

BUDAPEST XVII. KERÜLET



Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési szabályzat
Jogharmonizáció, általános felülvizsgálat
Véleményezési szakasz
2015. augusztus

PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JOGHARMONIZÁCIÓ, ÁLTALÁNOS FELÜLVIZSGÁLAT

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ



Megrendelő:

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Ughy Attila polgármester
1184 Budapest, Üllői út 400.

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft

2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tel/Fax: 06-1-439-04-90

Mobil: 06/30-670-7530, 06/20-913-8575

www.vzm.hu kovacs.beata.urb@gmail.com vzm@vzm.hu

Településrendezés

Kovács Beáta
településmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231

Ferik Tünde
okl. építészmérnök
településmérnök
vezető településrendező tervező
TT/1É 13-1259

Tájrendezés, környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282

Közműellátás

Ronyecz Zsófia
okl. tájépítészmérnök

Hanczár Emőke
okl. építőmérnök
MK: 01-2418 (KÉSZ Kft.)



VZM 1267/15
2015. augusztus

PPVSZ_velemenyezési_anyag_150811.doc

PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

JOGHARMONIZÁCIÓ, ÁLTALÁNOS FELÜLVIZSGÁLAT

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

TARTALOMJEGYZÉK

A véleményezési dokumentáció csak a PPVSZ módosuló elemeit - a változással nem érintett mellékleteket, függelékeket nem - tartalmazza, az alábbiak szerint:

BEVEZETŐ	2
A RENDELET MÓDOSÍTÓ JAVASLATA	5
A PPVSZ módosítási javaslata a változások bemutatásával, indokolással	
A MELLÉKLETEK ÉS FÜGGELÉK MÓDOSÍTÓ JAVASLATA	137
4. melléklet: A kerület területén ajánlott és nem telepíthető, allergén fajok jegyzéke és a növénytelepítés fő szabályai	138
5. sz. melléklet (új): Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai	140
5. sz. függelék: „A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek”	141
EGYÉB MELLÉKLETEK	147
1. melléklet: TFFB határozat kivonat	149
2. melléklet: Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának az állatok tartására szolgáló épületek elhelyezésére vonatkozó szabályairól szóló 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendelete	150

2015. augusztus 11.

BEVEZETŐ

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a Képviselő-testületének 60/2006.(IX.12.) önkormányzati rendelettel elfogadott **Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatának** (a továbbiakban: a PPVSZ) jogharmonizációs felülvizsgálatának szükségességéről a 191/2015. (III.19.) számú határozatában döntött.

Budapest Főváros Kormányhivatal Kormány megbízottjának szakmai iránymutatása alapján, a mezőgazdasági haszonállatok tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Jelenleg az Önkormányzat területén az **állattartásra vonatkozó szabályokat** a 47/2012. (X.15.) sz. önkormányzati rendelet tartalmazza, beleértve az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó előírásokat is, amit az iránymutatás szerint, **hatályon kívül kell helyezni**.

A fenti iránymutatás alapján és a 2008. évi XLVI. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló tv. (a továbbiakban: Éltv) 6.§ (6) bekezdése valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alapján, Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, a 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendeletének az állatok tartására szolgáló épületek elhelyezésére vonatkozó szabályait a PPVSZ-be kívánja beépíteni.

A PPVSZ további felülvizsgálata, az Állami Főépítész felhívása alapján vált szükségessé, az utóbbi időszakban bekövetkezett **jogszabályi változások átvezetése**, illetve a **jogharmonizáció** érdekében.

A fenti módosításokkal egy időben:

- az építésügyi és a főépítési munka mindennapi **gyakorlatában felmerülő anomáliákkal, ellentmondásokkal**,
- a jogértelmezést megnehezítő megfogalmazási, szövegi **pontatlanságokkal** és
- a **túlhaladott** meghatározásokkal

összefüggő módosításokra, korrekciókra és hibajavításokra is javaslatok kerültek kidolgozásra a PPVSZ módosító tervezetében.

A módosítás során a rajzi mellékletek módosítására nem volt lehetőség, így módosítási javaslat csak a PPVSZ normaszövegére kerülhetett kidolgozásra, ennek megfelelően a tervezet csak olyan módosítási javaslatokat tartalmaz, amelyek a **rajzi mellékletek módosítását nem** teszik szükségessé.

Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tr.) 32.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítéssel történt konzultáció szerint a PPVSZ módosításának egyeztetése a Tr. 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében kerül lefolytatásra.

A PPVSZ 2012. december 31-én hatályban lévő kerületi településrendezési eszköz, így a Tr. 46. § (2) bekezdés b) pontjában rögzített követelmények alapján - 2014. július 1-től 2015. december 31-ig történő - jelen módosítása az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a **Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról** szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével, és a Tr. VI. fejezet eljárási szabályai szerint történik, a módosítás a fővárosi településszerkezeti tervének módosítását nem igényli.

Az önkormányzat a vonatkozó **partnerségi véleményezést** a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2014. (III.14.) önkormányzati rendelet szerint folytatja le.

Az egyes tervek, illetve programok **környezeti vizsgálatáról** szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 3.§-ban foglaltaknak megfelelően „A terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.” A kidolgozó előzetesen megállapította, hogy a szóban forgó jogharmonizációs módosítás nem teszi szükségessé környezeti értékelés kidolgozását, a módosítás nem tartozik bele a Kr. 1. § (2) bekezdés vagy az 1. § (3) bekezdés szerinti körbe.

A PPVSZ kidolgozott tervezetét a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság (TFFB) 2015. augusztus 4-i ülésén megtárgyalta. A Bizottság a tervezetét a Tr. szerinti véleményezésre alkalmasnak találta, erről a 86/2015. (VIII.04.) sz. TFFB határozatban döntött (lásd. Egyéb mellékletek). Jelen véleményezési dokumentáció a Bizottság észrevételei alapján pontosított tervezet.

A PPVSZ módosítás rövid tartalmi összefoglalója, a legjelentősebb módosuló elemek felsorolásával

a) A PPVSZ alkalmazását, szerkezetét érintő módosítási javaslatok

- a Tr. szerinti átmeneti rendelkezések szerint a PPVSZ alkalmazásának szabályainak meghatározása (OTÉK, BVKSZ, FSZKT)
- az IRM rendelet alapján jogszabály szerkesztési javaslatok
- a módosításokkal összeszerkesztett újonnan kidolgozott övezeti terv függelékben történő meghatározása az alkalmazás segítésére
- új vagy módosuló mellékletek:
 - o A kerület területén nem telepíthető és allergén fajok jegyzéke és a növénytelepítés ültetési távolságai
 - o Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai
- új függelék:
 - o A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történeti Múzeum adatszolgáltatása alapján, illetve a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. évi adatszolgáltatása alapján
 - o A módosító tervlap részletekkel egybeszerkesztett Övezeti Terv
- új fogalmak bevezetése, vagy már alkalmazott fogalmak pontos magyarázata
- hibák, szerkesztési hibák javítása

b) Jogharmonizációs módosítások, korrekciók

- a telekalakítás szabályainak pontosítása (nyeles telekre vonatkozó egyértelmű szabályozás, zárvány telkek feltárásának a lehetősége, közlekedési és közműlétesítmények megvalósulását biztosító telekalakítás lehetőségei)
- favédelmi és kertépítészeti terv alkalmazási szabályainak meghatározása
- közterület-alakítási terv sajátos jogintézmény alkalmazása
- tervtanács működtetésével kapcsolatos követelmények törlése
- állattartó építmények elhelyezésének szabályainak meghatározása
- településképi véleményezési és bejelentési sajátos jogintézményekkel összefüggő előírás pontosítások
- a nem helyi építési szabályzatba illő előírások törlése

c) Módosítási javaslatok a gyakorlatban felmerülő anomáliák, ellentmondások feloldására, a hiányzó építési szabályozási elemek meghatározása

- a legkisebb építménymagasság alkalmazási nehézségeinek átmeneti megoldása az új követelmények szerinti PPVSZ kidolgozásáig
- a lakóépületekben a tároló helyiségek megvalósulásának az elősegítése
- a technológiai létesítmények, energiatermelő berendezésének szabályozása
- a fásítás új, a gyakorlathoz jobban illeszkedő szabályainak a meghatározása
- parkolók fásítási szabályainak pontosítása
- terepkialakításra, tereprendezésre és támfalak kialakítására vonatkozó szabályok meghatározása
- a lakóterületek általános szabályainak újragondolása, finomhangolása:
 - o a differenciált beépítési mód alkalmazási szabályainak a pontosítása (szabadonálló beépítési mód helyett az oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazási szabályainak pontosítása)
 - o oldalhatáron álló beépítések esetén a zárt homlokzatok hosszának szabályozása
 - o az övezeti előírásokkal nem összhangban lévő, de jogszerűen kialakult beépítésű építmények fennmaradását biztosító szabályok meghatározása
 - o a kiszolgáló és kiegészítő rendeltetésű önálló épületekkel kapcsolatos építési szabályok újragondolása
 - o a melléképítményekkel kapcsolatban a harmonikus településképp megvalósulását szolgáló előírások meghatározása
- az L4 építési övezetbe sorolt lakóterületekre vonatkozó általános előírások finomhangolása
 - o a gépjárműtárolók kialakításával kapcsolatos gyakorlati problémák feloldása
 - o a tárolók, tároló építmények kialakításával kapcsolatos gyakorlati problémák feloldása
- a gazdasági területeken a munkaterületek védelmét szolgáló építmények elhelyezésének biztosítása

A véleményezési dokumentáció szerkesztése

A tervezet az állami főépítésszel tett egyeztetés alapján a PPVSZ módosítását a változásokkal egybeszerkesztve tartalmazza.

A szerkesztés biztosítja, hogy a véleményezők és a partnerek számára a változások jól követhetőek legyenek, ennek érdekében: a tervezet szerkesztésében bemutatásra kerülnek a törlésre javasolt, az újonnan kidolgozott és az áthelyezésre javasolt elemek az eredeti normaszöveg szerkezetébe illesztve.

A módosító javaslatokat rövid indokolás követi, megkülönböztető szerkesztéssel, hogy az indokoló részek jól elkülönüljenek a normatartalomtól.

A módosító rendelet tervezete a véleményezési szakasz lezárását követően, a záró véleményezési szakaszra kerül kidolgozásra.

A PPVSZ MÓDOSÍTÓ JAVASLATA

a változások bemutatásával, indokolásokkal

JELMAGYARÁZAT

aaaaaaa	törlés
aaaaaaa	módosító szövegrész
aaaaaaa	átemelt, áthelyezett szövegrész
a	kis léptékű módosítás (a sárga aláfestés a láthatóságot szolgálja)
aaaaaaa	a PPVSZ módosítással bevezetésre javasolt, és a fogalom-meghatározásban definiált új fogalmak, annak első megjelenési helyén keretezve

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET.....	8
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	8
1. A PPVSZ hatálya és alkalmazása	8
2. A PPVSZ mellékletei, függelékei	9
3. Az építési övezetek, övezetek jele és képzése	11
4. A szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások, és átmeneti rendelkezések a szabályozási terv elkészítéséig.....	11
5. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések.....	12
6. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések	14
7. Egyéb általános rendelkezések	18
8. Az egyes mérnöki létesítmények és hulladékudvar elhelyezési szabályai	19
9. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezése	20
10. Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos illetve helyi védettségű építményekre és környezetükre	21
11. Az épületek közterületről látható homlokzataira és reklámhordozókra, kerítésekre vonatkozó általános rendelkezések.....	22
12. Egyéb általános városképvédelmi, településképvédelmi előírások	23
13. Rendelkezések a közhasználat céljára szolgáló területek kialakítására	23
14. Természet és növényzet védelme.....	25
15. A föld és a vizek védelme	28
16. Terepkialakítás, tereprendezés szabályai	29
17. Zaj- és rezgésvédelem.....	29
18. Egyéb korlátozások.....	30
19. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai	32
20. A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek építési övezeti, övezeti tagolódása	33
II. FEJEZET	38
A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI	38
21. A lakóterületek általános előírásai	38
22. Az L2/A jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek építési övezeteinek az előírásai	43
23. Az L3 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építési övezetei	54
24. Az L4 jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezetei	54
25. Az L7 jelű telepszerű lakóterületek építési övezetei.....	72

26. VK jelű városközponti területek építési övezetei	75
27. Az I jelű intézményterületek építési övezetei	77
28. Az IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei	80
29. A gazdasági, ipari és munkahelyi területek építési övezetei.....	83
30. Az IP jelű iparterületek övezetei.....	84
31. Az M jelű munkahelyi területek övezetei	85
32. A K jelű különleges területek építési övezetei.....	86
III. FEJEZET	88
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI	88
33. A KL jelű közlekedési területek övezetei	88
34. A Z jelű zöldterületek övezetei	92
35. Az E jelű erdőterületek övezetei	93
36. Az MG jelű mezőgazdasági területek övezetei.....	94
37. A VT jelű egyéb, vízgazdálkodási területek övezetei.....	94
IV. FEJEZET ^{*)}	95
AZ I-III. FEJEZETBEN FOGLALTAKAT AZ EGYES SZABÁLYOZÁSI TERVEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK	95
V. FEJEZET	126
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	126
VI. FEJEZET	128
FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK.....	128
VII. FEJEZET	133
A MELLÉKLETEK ÉS FÜGGELÉK MÓDOSÍTÓ JAVASLATA.....	137

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 60/2006.(IX.12.) önkormányzati rendelete

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról ¹

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése alapján megalkotja a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: PPVSZ) szóló rendeletét.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A PPVSZ hatálya és alkalmazása

1. § ~~A rendelet PPVSZ-hatálya és alkalmazása~~

Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni

a) ~~e-rendeletnek~~, a PPVSZ – nek valamint

b) ~~a hatályos kerületi szabályozási terveknek (továbbiakban: KSZT);~~

c) ~~az a)- b) pontban felsorolt településrendezési eszközökben~~ a PPVSZ – ben nem szabályozott elemek vonatkozásában a 2015. március 17.-én hatályos a budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásainak,

d) a 2015. március 17.-én hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettről szóló 46/1998. (X.15.) Föv. Kgy. rendeletnek (továbbiakban: FSZKT)

e) ~~az a)- és c) pontban felsorolt településrendezési eszközökben nem szabályozott elemeket~~ illetően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek előírásainak megfelelően szabad.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcímek alkalmazása

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy a

¹

Módosította a 67/2006. (XI.28.), a 9/2007. (III.05.), a 10/2007. (III.05.), a 12/2007. (III.27.), a 18/2007.(V.02.), a 19/2007. (V.22.), a 27/2007. (VII.9.), a 31/2007. (IX.11.), a 40/2007. (XI.6.), a 45/2007. (XII.21.), a 6/2008. (II.26.), a 11/2008. (III.25.), a 16/2008. (IV.22.), a 22/2008. (V.20.), a 29/2008. (IX.09.), a 31/2008. (IX.23.), a 36/2008. (X.21.), a 43/2008. (XII.10.), a 44/2008. (XII.20.), a 6/2009. (III.01.), a 15/2009. (III.24.), a 20/2009. (IV.28.), a 24/2009. (V.26.), a 29/2009. (IX.22.), a 40/2009. (XI.17.), a 42/2009. (XII.19.), a 10/2010. (III.01.), a 19/2010. (V.04.), a 26/2010. (VII.13.), a 34/2010. (IX.14.), a 42/2010. (XII.20.), a 15/2011. (V.03.), a 20/2011. (V.31.), a 45/2011. (XII.20.), 39/2012. (VII. 05.), 45/2012. (X. 15.), 19/2013. (VII.08.) , az 5/2014. (III.14.), 24/2014. (XII.10.) önkormányzati rendelet

PPVSZ-ben a fejezetek témakörönként önálló alcímekkel is differenciálásra kerüljenek, a könnyebb érthetőség és alkalmazhatóság érdekében.

41. § (1) bekezdése alapján „A jogszabálytervezet áttekinthetősége érdekében az ugyanazon jogintézményt szabályozó szakaszokat egybefoglaló önálló szerkezeti egységként alcímek alakíthatóak ki.”

ad. Az 1. § tartalmi módosítása

A PPVSZ alkalmazásával kapcsolatos előírások pontosítása az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükséges a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 2013. januárjában hatályba lépett, majd módosult 46. §-ban szereplő átmeneti rendelkezés alapján, miszerint:

46. § (1)⁴² A fővárosi kerület esetében, a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a (3) bekezdés szerint 2014. június 30-ig elfogadott településrendezési eszköz, továbbá a (2) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja szerint módosított településrendezési eszközök - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet figyelembevételével - 2018. december 31-ig alkalmazható.

Az 1. § módosítása egyértelművé teszi, hogy a 2018. december 31-ig alkalmazható PPVSZ mely időpontban hatályos magasabb szintű jogszabályokkal illetve fővárosi településrendezési eszközökkel együtt alkalmazható, és értelmezhető.

2. A PPVSZ mellékletei, függelékei

2. § A-rendelet térképi PPVSZ-mellékletei

(1) A PPVSZ 1. számú melléklete **az Övezeti térkép tervlap, amely területileg rögzíti a PPVSZ által kialakított építési övezeteket és övezeteket. Az 1. sz. melléklet tartalmazza az övezeti tervet módosító tervlap részleteket is.**

(2) A PPVSZ 2. számú melléklete a „Védelem és korlátozás alatt álló elemek térképe” tervlap, amely a védelmi és korlátozási intézkedésekkel érintett területek lehatárolását tartalmazza az a)-q) pontokban felsoroltak szerint: ~~A védelmi és korlátozási előírásokat az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó általános és részletes előírásokkal együtt kell alkalmazni.~~

- a) műemlék és műemléki környezet,
- b) ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történeti Múzeum 2006 évi adatszolgáltatása alapján),
- c) országos természetvédelem alá tartozó területtel szomszédos terület,
- d) fővárosi rendeletben védett épületek, ~~illetve egyéb elemek~~, építmény, épületegyüttes,
- e) városkép szempontjából kiemelt területek, városképi jelentőségű épületek,
- f) városkép szempontjából kiemelt útvonalak,
- g) fővárosi jelentőségű védett közparkok és temetők,
- h) fővárosi jelentőségű védett fasorok,
- i) jelentős mértékű környezetvédelmi kárelhárítással érintett területek, környezetre jelentős zajterhelésű területek,
- j) életvédelmi létesítmények (óvóhelyek),
- k) mikrohullámú sávok,
- l) repülőtéri zajgátló védőövezetek az FSZKT szerint,
- m) repülőtér környezetében magassági korlátozás,
- n) a meteorológiai időjárási radar környezetében magassági korlátozás,
- o) felszínmozgás-veszélyes területek,
- p) **beépített** mélyfekvésű területek,
- q) ~~a teljes közigazgatási területet nem érintő~~ sajátos jogintézmények közül ~~a teljes közigazgatási területet nem érintők~~ —elővásárlási jog gyakorlásával, valamint a településrendezési kötelezésekkel érintett területek lehatárolása.

A védelmi és korlátozási előírásokat az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó általános és részletes előírásokkal együtt kell alkalmazni.

(3) A PPVSZ 3. számú melléklete tartalmazza a Szabályozási tervlapokat.

(4) A PPVSZ 4. számú melléklet tartalmazza ~~„A kerület területén telepíthető honos, nem allergén fajok”~~ „A kerület területén ültetésre javasolt, nem telepíthető illetve allergén fajok jegyzékét és a növénytelepítés ültetési távolságait”

(5) A PPVSZ 5. számú melléklet tartalmazza „Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályait”

Módosítás típusa:	jogharmonizáció, hibajavítás
Indokolás:	
ad. Az (1) bekezdés tartalmi módosítása	
Az Övezeti Tervlap címének pontosítása – a releváns hatályú – Étv. – ben alkalmazott „Övezeti terv” fogalom miatt szükséges. Az 1. sz. melléklet a PPVSZ hatályba lépése óta tartalmazza az Övezeti tervet módosító tervlap-részleteket is.	
ad. Az (2) bekezdés tartalmi módosítása	
A 2. sz. melléklet címének összehangolása vált szükségessé, a melléklet szerinti cím került átvezetésre bekezdésben. Az a) – q) pontok pontosítása a – hatályban lévő és nem módosuló - tervlapon szereplő jelmagyarázat alapján történt. A 2. melléklet tartalma nem frissíthető, mert jelen eljárásban rajzi módosítás nem történhet.	
ad. A (4) bekezdés tartalmi módosítása	
A PPVSZ (4) sz. melléklete módosításra kerül. A gyakorlati tapasztalatok alapján a mellékletben nem az alkalmazható fajok jegyzéke kerül felsorolásra, hanem azon fajok jegyzéke, amelyek nem telepíthetők. A melléklet kiegészítésre kerül a növénytelepítést meghatározó fő szabályokkal is.	
ad. Az Új (5) bekezdés	
Az új (5) sz. melléklet a jelenleg hatályban lévő az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó 47/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet alapján került kidolgozásra, tartalmi változtatás nélkül.	

2/A. §

(1) A PPVSZ 1. sz. függelék: „A kerület városkép szempontjából kiemelt területei és útvonalai a BVKSZ 2. sz. melléklete alapján”

(2) A PPVSZ 2. sz. függelék: „A kerület műemléki védelemben részesülő épülete”.

(3) A PPVSZ 3. sz. függelék: „A főváros városképe és történelme szempontjából meghatározható épített környezet védelméről szóló 54/1993. (II.1.) Főv. Kgy. rendelet alapján fővárosi védelemben részesülő kerületi objektumok”

(4) A PPVSZ 4. sz. függelék: „A kerületben lévő, a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek temetők, fasorok a BVKSZ 5. sz. melléklete alapján”

(5) Az PPVSZ 5. sz. függelék: „A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történeti Múzeum adatszolgáltatása alapján, illetve a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. évi adatszolgáltatása alapján)”

(6) A PPVSZ 6. sz. függelék: „A kerület felszínmozgás-veszélyes és mélyfekvésű területei a BVKSZ 6. és 8. melléklete alapján”

(7) A PPVSZ 7. sz. függelék: „Nyilvántartott óvóhelyek jegyzéke”

(8) A PPVSZ 8. sz. függelék: a) „Hatályos szabályozási tervek listája”

b) „A kerület hatályos szabályozási tervei – a kerületi nyilvántartás szerinti számozással”

c) „A módosító tervlap részletekkel egybeszerkesztett Övezeti Terv.”

(9) ~~A 9. sz. függelék: „A P.P.V.Sz PPVSZ előírásaival együtt alkalmazandó jogszabályok, jogszabályi rendelkezések”~~

Módosítás típusa:	jogharmonizáció
Indokolás:	
ad. Új 2/A. § beillesztése	A PPVSZ jelenleg 9. függelékét tartalmaz. A függelékek felsorolása megjelenítésre kerül a PPVSZ normaszövegében.
ad. Az 5. sz. függelék tartalmi módosítása	A függelék kiegészítésre kerül a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ által szolgáltatott adatok jegyzékével. A jegyzék alapján a Védelem és korlátozás alatt álló elemek térképe tervlap nem módosítható, de a kiegészített jegyzék jelen állapotot tartalmazza.
ad. A 8. sz. függelék tartalmi módosítása	A függelék kiegészül egy új c) ponttal, a módosításokkal összeszerkesztett Övezeti Tervlappal, az Övezeti Tervlap gyakorlati alkalmazását elősegítendő. (A módosításokkal egybeszerkesztett tervlap ezzel a nyilvánosságot biztosító honlapon is szerepeltethető.) Az esetleges további módosítások során az új módosítás átvezethető.
ad. A 9. sz. függelék törlése	A 9. függelék törlése szükséges, mert a PPVSZ hatályba lépése óta a PPVSZ – szel együtt alkalmazandó jogszabályok jegyzéke jelentősen megváltozott, ugyanakkor a jogszabályi jegyzék meghatározása nem szükséges.

3. Az építési övezetek, övezetek jele és képzése

3. § A szabályozási elemek megjelenítésének kódjai

Jelen rendelet 1. számú mellékletét képező övezeti térkép a szabályozási elemek **A PPVSZ az építési övezetek, övezetek jelének** megjelenítésére a következő kódokat alkalmazza a térképen:

- a keretövezet jele, **vagy**
- célzott terület-felhasználási módú terület jele – az FSZKT és BVKSZ szerint, **ezt követi**
- a kerület száma ~~(XVIII)~~ - **XVIII** és az,
- / az építési övezet / vagy övezet száma, neve, a KL-RE építési övezetek kivételével.**

a szabályzatban és szabályozási tervekben a fentiekben túlmenően:

- legkisebb kialakítható telekméret,
- beépítési mód,
- legnagyobb beépítési mérték,
- legkisebb/legnagyobb építménymagasság,
- legkisebb zöldfelületi mérték és a
- szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke.

Módosítás típusa:	szövegpontosítás, hibajavítás
Indokolás:	
ad. 3. § -ban előírás részbeni törlése	A normaszöveg részbeni törlésére az övezeti térképen megjelenített övezeti jel és a PPVSZ összhangjának biztosítása céljából került sor.

4. A szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások, és átmeneti rendelkezések a szabályozási terv elkészítéséig

4. § Szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások

(1) Szabályozási tervet – a (2) bekezdésben jelzett kivétellel – összefüggő terület-felhasználási egységenként egy ütemben kell elkészíteni.

- (2) A szabályozási terv több ütemben is elkészíthető,
- a) ha a terv nem újonnan beépítésre kerülő, illetve jelentős átépítésre kerülő területre készül, és
 - b) a fejlesztési szándékokhoz igazodó, több ütemre bontott tervezés nem veszélyezteti az érintett terület településrendezési és településképi értelemben egyaránt egységes kialakítását.
- (3) A szabályozási terv készítése során csak azon szabályozási elemeket kell meghatározni, amelyek a PPVSZ-ben nem szabályozottak.

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció, szöveg pontosítás
<i>Indokolás:</i>	
ad. Alcím alkalmazása	
Az alcím a 4. § eredeti címéből kerül meghatározásra, a cím tartalmi pontosításával.	
ad. Szövegpontosítás	
Itt és a továbbiakban minden esetben: „A mondat értelmezését szolgáló pontosítás”-át jelenti.	

5. § ~~Átmeneti rendelkezések az előírt szabályozási terv elkészítéséig~~

- (1) Az előírt szabályozási terv elkészítéséig, illetve az építésjogi követelmények meghatározásáig az Étv. 18. § (2) bekezdésében és a PPVSZ-ben rögzített illeszkedési szabályokban foglaltak, valamint a PPVSZ-ben rögzített általános beépítési határértékek figyelembe vételével végezhető építési munka, ha az
- a) a keretövezetben engedélyezett olyan rendeltetésváltozásra irányul, melynek környezetterhelése a meglévő állapotnál kedvezőbb,
 - b) olyan épület felújítására, átalakítására irányul, mely településképi illetve általános érvényű településrendezési szempontok alapján megtarthatónak minősül, és a beavatkozás által annak településképi megjelenése kedvezőbb lesz,
 - c) a tervezett munka a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület vagy melléképítmény elhelyezésére irányul, és
 - d) túlnyomórészt beépült, jelentős mértékű átépítéssel nem érintett területen történő, lakóépület, illetve annál nagyobb környezetterhelést nem okozó intézményi épület elhelyezésére irányul, s annak beépítési mutatói a környezetben kialakult paraméterek közül a kisebbhez igazodnak (foghíjbeépítés).
- (2) ~~Amennyiben az (1) bekezdés a) d) pontban felsorolt feltételek mindegyike nem teljesül, a PPVSZ-ben rögzített általános beépítési határértékek 50%-kal vehetők figyelembe.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció, szöveg pontosítás
<i>Indokolás:</i>	
ad. Alcím alkalmazása	
ad. A (2) bekezdés törlése	
Nem értelmezhető előírás törlése szükséges. Amennyiben egy terület építési övezetbe, övezetbe sorolt, akkor az övezeti előírások alapján történhet építési tevékenység.	

5. Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések

6. § ~~Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések~~

- (1) A BVKSZ 2. § előírásait az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2)² A BVKSZ 2. § (2) bekezdés szerinti engedmény a kerület aprótelkes lakóterületein nem alkalmazható, kivéve, ha az alakítani, megosztani kívánt ingatlan közterület céljára történő kiszabályozás eredményeképpen változott, vagy alakult ki.

² 6/2008. (II.26.) rendelet módosította a 6. § (2) bekezdését. Hatályos: 2008.II.26.-tól

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

(3)³ Nyúlványos telek a) vegyes területeken nem alakítható ki, b) aprótelkes lakóövezetekben csak abban az esetben alakítható ki, ha a keletkező építési telkek a nyúlvány alapterületének beszámítása nélkül is megfelelnek az övezeti előírásokban foglaltaknak.

c) A z a) és b) pontban nem szereplő egyéb területeken csak akkor alakítható ki, ha az indokolt a telekalakítás másképp nem valósítható meg: (pl. privatizáció kapcsán létrejött tulajdonviszonyoknak megfelelő ingatlanrendezés gazdasági területeken)

a) a meglévő, kialakult gazdasági terület telekcsoporthoz újraosztása, telekfelosztása,

b) telektömbben, - a rendelkezés hatályba lépését megelőzően - kialakult zárvány telek feltárását biztosító telekalakítás esetén.

(4)^{4 5} Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. A (3) – (4) bekezdések tartalmi módosítása, és jogharmonizációs módosítása

Önkormányzati kérés volt nyeles telkekre vonatkozó egyértelmű szabályozás meghatározása.

A (3) bekezdésben törlésre javasolt előírás pontatlanul idéz magasabb szintű jogszabályban meghatározott kötelmet, erről rendelkezik a telekalakításról szóló 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet 4. § (2) bekezdésében.

4. § (2) A nyúlványos (nyeles) teleknek a nyél nélkül is a helyi építési szabályzatban előírt méretűnek kell lennie.

(3) A nyúlvány (nyél) 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén 50 méternél hosszabb nem lehet.

A zárvány telek fogalom magyarázatban új fogalomként szerepel.

A (4) bekezdésben szereplő új előírás biztosítja, hogy a teleknyúlvány ne alakulhasson magánúttá, amely lehetőséget biztosíthat a telektömbben kialakult telkek további elaprózódására.

(5) Az Üllői úttal határos tömbökben a telekköszervezés nem korlátozott.

(6) Magánút a BVKSZ 2. § (7) bekezdésében foglaltak szerint és a közutakra előírt paraméterekkel alakítható.

(7)⁶ A szabályozási terveken jelölt és a területek feltárását szolgáló kötelező közlekedési úterületek telekalakítása az előírt nyomvonal egy részére is engedélyezhető történhet abban az esetben, ha az a tervezett nyomvonal kezdeti szakasza vagy annak folyamatos folytatása. Új építési telek, telkek közterületi kapcsolatának biztosítása érdekében kialakítandó terület, ek telek telekalakítási engedélyezéséhez településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával valósítható meg. az Önkormányzattal területfejlesztési megállapodást kell kötni, amelyben szabályozni kell a felek kötelezettségeit.

(8)⁷ Úszótelek – az övezetre vonatkozó egyéb feltételek fennállása mellett – méretkorlátozás nélkül kialakítható.

(9)⁸ A jelen rendeletben meghatározott „kialakítható legkisebb telek” megfogalmazás az építési övezetenként jelenti a beépítés céljára kialakítható legkisebb telekméretet. Az egyes övezetekben ettől kisebb telek közterületként vagy közforgalom számára megnyitott magánterületként alakítható ki. A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, illetve magánutak számára, az építési

³ 45/2007. (XII. 21.) rendelet módosította a 6. § (3) bekezdését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

⁴ 11/2008. (III. 25.) rendelet módosította a 6. § (4) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III. 25.

⁵ Hatályát vesztesztette a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelettel, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁶ 19/2010. (V. 4.) rendelet kiegészítette a 6. §-t (7) bekezdéssel. Hat.: 2010. VII. 3.

⁷ 26/2010. (VII. 13.) rendelet kiegészítette a 6. §-t (8), (9) bekezdéssel. Hat.: 2010. IX. 13.

⁸ 26/2010. (VII. 13.) rendelet kiegészítette a 6. §-t (8), (9) bekezdéssel. Hat.: 2010. IX. 13.

övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható legkisebb telek" területe, legkisebb telekszélesség, és mélység előírásoktól eltérő - **műszakilag szükséges** - méretű telek kialakítható.

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés törlése

A telekösszevonás az érintett öt építési övezetben megengedett a többiben nem tiltott. Az előírás nem szabályoz, így törlése szükséges.

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása és jogharmonizációs módosítása

A (7) bekezdésben szereplő szövegpontosítás mellett, a 2. mondatból törlésre javasolt a hatósági folyamatot szabályozó rész. A településrendezési szerződés kötelezőként nem írható elő önkormányzati rendeletben, ezért a megfogalmazás pontosítása szükséges az Étv. 30/A. § - ban szereplő követelmények figyelembevételével.

ad. A (9) bekezdés tartalmi módosítása

A jogszerűtlen megfogalmazás törlése szükséges, mert az előírás minden az övezetekben meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telekre kimondja, hogy útként kell lejegyezni. Az új előírással az eredeti szabályozási szándék került megfogalmazásra.

A „műszakilag szükséges” a fogalom magyarázatban szereplő új fogalom.

6. A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések

7. §⁹ **A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 3. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

~~(2) L4 kertvárosias lakóterületeken az építési övezetekben a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építésszerűen tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának a (2) (3) bekezdésben foglalt kivétellel a kialakult beépítéshez kell igazodni.~~

~~(3) L4 kertvárosias lakóterületeken két utca között átmenő telek beépítésénél az építhető szintterületet a telek két oldala homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez igazodó épület legyen elhelyezhető.~~

Módosítás típusa:

áthelyezés

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

ad. (2) – (3) bekezdése áthelyezése

Mindkét előírás a kertvárosias lakóterületekre határoz meg általános előírásokat, az egyértelműbb és könnyebb jogalkalmazás érdekében a bekezdéseket áthelyezésre kerültek „az Intenzív kertvárosias lakóterületek általános előírásait” tartalmazó 37. § - ba.

(4)¹⁰ Nem kell a meglévő beépítési arányokhoz igazodni, ha

- a) a tervezett épület jelentős átépítésre kerülő területen ~~előkészített tömbben~~ valósul meg,
- b) az eltérő beépítést az érintett ingatlan városszerkezetben kiemelt pozíciója indokolja, valamint
- c) ~~az építési övezetben meghatározott határértékeket kielégíti, és a környezetében meglévő építmények rendeltetésszerű használatát nem befolyásolja,~~

⁹ 31/2007.(IX.11.)rendeletmódosítás alapján kiegészült (13)-(15) bekezdésekkel; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

¹⁰ 26/2010. (VII. 13.) módosította a 7. § (4) bekezdését. Hatályba lép: 2010. IX. 13.

d) a b) pontban megfogalmazottak fennállása esetén az építési vonaltól való eltérés is megengedett.

(5)¹¹ 2000 m² – nél nagyobb területű építési telket érintő hatósági engedély köteles építési tevékenység Új beépítés esetén az építési engedélyezési építészeti műszaki dokumentációban a környezeti állapotadat részeként a [favédelmi, kertépítészeti terv] dokumentációt is be kell nyújtani, melyben be kell mutatni a meglévő fák, egyéb értékes zöldfelületek építési időszakban történő védelmének megoldását is.

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az a) pontot érintő a módosítási javaslattal értelmet nyer az előírás, és minden releváns esetben alkalmazhatóvá válik. A c) pont törlése szükséges, mert a településképi véleményezés sajátos jogintézmény alkalmazásának figyelembevételével az előírás nem értelmezhető.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A bekezdés hatályba lépése óta megváltozott jogszabályi környezet figyelembevételével szükséges az előírás pontosítása.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: HR) 8. melléklete tartalmazza „az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmára” vonatkozó előírásokat. A 3.9. pont jelzi a meg nem nevezett „egyéb dokumentumokat”, amely az (5) bekezdés szerint – a fogalommagyarázatban is újonnan szereplő – favédelmi, kertépítészeti terv. A tervet a 2000 m² – nél nagyobb területű építési telket érintő hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén javasolt elkészíteni.

(6) Az előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a gyeprács a következők szerint számítható be:

- a) a nem műanyag gyeprács legfeljebb 1/3 részben
- b) a műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom nincsen – 100%-ban,
- c) a műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom van – 1/3 részben,
- d) műanyag gyeprács a rendeltetéshez előírt számú, egyenként legalább 10 m² alapterületű parkolóhely területén 50%-ban,
- e) a rendeltetéshez előírt számot meghaladó többletparkoló területén a d) pont szerinti kedvezmény nem alkalmazható.

(7) A kertvárosias lakóövezetek területének kivételével az építési telekre meghatározott legkisebb zöldfelület mértékébe a terepszint alatt elhelyezett építmény környező természetes zöldfelülettel egybefüggően kialakított tetőkerti zöldfelülete

- a) 0,50 m földtakarás esetén 25%-ban
- b) 1,00 m földtakarás esetén 50%-ban
- c) 1,50 m földtakarás esetén 75%-ban
- d) 2,00 m földtakarás esetén 100%-ban

beszámítható.

(8) Nyúlványos, illetve szabálytalan alakú telek beépítése során, – a BVKSZ 2. § (5) figyelembe vételével – az elő- és hátsókerti telekhatáron kívül minden egyéb telekhatár mentén az oldalkertre vonatkozó előírások szerint lehet építményt elhelyezni.

(9) Az építménymagasság megállapítása során belső udvarnak tekintendő minden olyan – a telek beépített területének meghatározásánál figyelmen kívül hagyandó – terület, amit a telek beépített területének meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonal folytatólágosan körülhatárol.

¹¹

11/2008.(III.25.) rendelet módosította a 7. § (5) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizációs törlés
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (9) bekezdés törlése	
Az építménymagasság meghatározásával összefüggésben a bekezdésben szereplő előírás nem értelmezhető. Az építménymagasság számítását magasabb szintű jogszabály szabályozza, így az előírás törlése javasolt.	

(10)¹² ~~Azokban a lakóövezetekben, melyekben lehetőség van a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezésére, az ilyen építmények megvalósításánál 2,5 m-t kell a legkisebb építmény magasság értékeként figyelembe venni.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	áthelyezés
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (10) bekezdése áthelyezése	
Az előírás a lakóterületekre határoz meg általános előírásokat, az egyértelműbb és könnyebb jogalkalmazás érdekében a bekezdéseket áthelyezése javasolt „a lakóterületek általános előírásait” tartalmazó 26. § - ba.	

(11) A meglévő épületek rendeltetése is csak olyan rendeltetés céljára változtatható, mely az építési övezetre vonatkozó szabályok szerint újonnan is elhelyezhető.

(12)¹³ Az egyes építési övezetekhez táblázatban meghatározott beépítési módtól csak a 26. § (11) bekezdésében meghatározottak alapján lehetséges eltérni.

(13)¹⁴

(14) Zárt sorú beépítési mód esetében az épületek zárt sora a közterülettel érintkező telekhatáron mért legalább 10 m széles épületközzel megszakítható, amennyiben az érintett telek legalább 20 m széles. Ha az épületköz két telekre esik – melyek közül a keskenyebb is legalább 20 m széles, - abból legalább 5 m széles résznek kell egy telekre esnie. ~~Ebben az esetben az érintett másik ingatlan összes tulajdonosának hozzájárulása is szükséges.~~

(15) Zárt sorú beépítési mód esetén az építési vonal hosszának legalább 75%-án épülethomlokzatnak kell állnia. Az építési vonaltól a szomszédos telekhatártól számított 3,0 m-en belül nem lehet eltérni. Az építési vonaltól való eltérés mértéke az építési helyen belül és legfeljebb 3,0 m lehet.

(16)¹⁵ Zárt sorú beépítés esetén a saroktelkek ~~beépítésének mértéke~~ az építési övezetre meghatározott legnagyobb beépítettség 20% ~~ponttal~~ - kal növelhető, az egyéb előírások betartása mellett.

<i>Módosítás típusa:</i>	szövegpontosítás, jogharmonizáció
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (14) bekezdésben előírás törlése	
Az előírás törlése szükséges, mert magasabb szintű jogszabályi előírás nem indokolja, és nem ad felhatalmazást a kötelelem meghatározására.	
ad. A (10) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
A megfogalmazás pontosítása, egyértelműsítése vált szükségessé a PPVSZ – ben alkalmazott (építési övezeti, övezeti paraméter a „legnagyobb beépítettség”) fogalmak figyelembevételével.	

¹² A 12/2007.(III.27.) rendelet módosította a (10) bekezdést

¹³ A 12/2007.(III.27.) rendelet (12) bekezdéssel egészítette ki a 7. §-t.

¹⁴ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 7.§ (13) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

¹⁵ 26/2010. (VII. 13.) rendelet kiegészítette a 7. §-t (16) bekezdéssel. Hat.: 2010. IX. 13.

(17) Minden építési övezetben, ahol az akadálymentesítendő akadálymentesítés nélküli középület már önmagában is kimeríti, vagy meghaladja az övezet szerinti beépítés mértékét, ott az akadálymentesítés megvalósíthatósága érdekében indokoltan a szükséges létesítmények alapterületével a beépítés mértéke megnövelhető.

Módosítás típusa:

áthelyezés szövegpontosítással

Indokolás:

ad. A (17) bekezdés áthelyezett előírás

A szóban forgó beépítésre vonatkozó általános előírásokat a PPVSZ „tervtanácsai véleményezéshez kötött tervek” című 24. § - a tartalmazta. A 24. § tartalma törlésre kerül, és a beépítésre vonatkozó általános előírások áthelyezése javasolt a tartalmilag releváns 7.§ - ba. A szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti.

(18) Fekvő telek esetében, az előkert a közvetlenül szomszédos 2 - 2 építési telekhez illeszkedjen, ennek hiányában 3,0 méter, a hátsókert 0 méter, amennyiben az így kialakuló beépítés a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. (18) Új előírás meghatározása

A PPVSZ nem rendelkezik a kialakult fekvő telkeken a beépítés előírásairól, a kivételes szabályok alkalmazása javasolt az építési hely egyértelmű meghatározhatóságához. A fekvő telek új fogalomként magyarázott a fogalommagyarázat tervezetében.

(19) Új épület építése, vagy meglévő épület bővítése során az építési övezetben meghatározott legkisebb építménymagasságot nem szükséges biztosítani, amennyiben azt az építészeti és településképi illeszkedés szempontjai indokolják.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. (19) Új előírás meghatározása

A PPVSZ minden építési övezet vonatkozásában meghatározza a legkisebb építménymagasságot, az előírás jellemzően a már beépült területeken jelentős problémát okoz a (hatósági) gyakorlatban. A legkisebb építménymagasság teljeskörű felülvizsgálata szükséges az új PPVSZ készítése során az új fővárosi településrendezési eszközrendszer ismeretében. Az átmeneti időszakra javasolt a legkisebb építménymagasságtól való eltérés lehetőségét megteremteni az építészeti és településképi illeszkedés feltételének meghatározásával, a településképi véleményezés sajátos jogintézmény figyelembevételével.

A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

(20) Új épületben lakó rendeltetési egység

a) az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolását biztosító összesen legalább 4,0 m² alapterületű tároló helyiséget,

b) amennyiben az építési telken fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el, az L2/A és L4 jelű építési övezetben az a) bekezdésben meghatározottakon túl, további, legalább 4,0 m² alapterületű kerti szerszám-tároló helyiséget kell, hogy tartalmazzon.

Módosítás típusa:	módosítás
Indokolás:	
ad. (20) Új előírás meghatározása	
Az előírás önkormányzati kérés alapján került meghatározásra, a lakóépületek rendeltetésszerű használatát biztosítja, az OTÉK 105. § - ban rögzített követelmények figyelembevételével. Az első 4,0 m ² közvetlenül a lakó rendeltetéshez, a második 4,0 m ² az egyéb, a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókhoz kapcsolódó tárolók megvalósulását biztosítja.	

(21) A lakóterületek, a vegyes területek, a különleges területek építési övezeteinek, és a zöldterületek, a közlekedési területek és a vízgazdálkodási területek övezeteinek területén a melléképítmények közül trágyatároló és siló nem helyezhető el.

Módosítás típusa:	módosítás
Indokolás:	
ad. (21) Új előírás meghatározása	
Az előírás az állattartó építmények szabályozásával összhangban került meghatározásra, általános előírásként. A kiegészítés a BVKSZ előírásaival is összhangban a felsorolt építési övezetek és övezetek fő rendeltetésének védelmét és fenntarthatóságát szolgálja.	

7. Egyéb általános rendelkezések

8. § ~~Egyéb általános rendelkezések~~

- (1) A BVKSZ 4. § (4)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) Részleges közművesítettséggel kizárólag a kerület **még csatornázatlan** meglévő és túlnyomórészt beépített, kertvárosi lakóterületein, illetve a külterület beépítésre nem szánt területein lehet épületet elhelyezni. A közcatornás szennyvízelvezetés megvalósításáig közcatornát pótló műtárgyként kizárólag **vízzáróan kivitelezett** zárt szennyvíztároló alkalmazható, **ha a napi keletkező szennyvíz nem haladja meg az 5 m³ - t.** Települési folyékony hulladék és szennyvíz szikkasztása tilos.
- (3) ~~Korszerű~~ **Házi** szennyvíztisztító kisberendezés a kerületben nem alkalmazható.
- (4) A felszíni vizek elvezetésére elsősorban közműves vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés alkalmazandó, a csatornázatlan területen - **hatósági engedély alapján** - szikkasztó árok is megvalósítható. **L4 jelű építési övezetben lévő építési telken keletkező csapadékvíz közterületre nem vezethető ki, a csapadékvizeket építési telken belül kell helyben tartani, elszikkasztani, kivéve, ha a zárt sorúan beépült épület csapadékvíz elvezetése műszakilag másképpen nem oldható meg.**
- (5) Új villamos **energia elosztó** vezeték, ~~táv~~**közlési elektronikus hírközlési** vezeték kizárólag földkábelként létesíthető. **földbe fektetéssel építhető.**

Módosítás típusa:	szövegpontosítás
Indokolás:	
ad. 8. § Szövegpontosítás	
A (2) bekezdés pontosítása az előírás egyértelműsítése céljából vált szükségessé. A részleges közművesítettség engedményét kizárólag a csatornázatlan területen lehet alkalmazni. A keletkező szennyvíz maximum napi 5 m ³ - ben történő meghatározása szükséges, mivel ennél nagyobb mennyiségű szennyvíz napi elszállítása, mind fizikailag, mind gazdaságilag irreális.	
A (4) bekezdésben a közterületek rendeltetésszerű használata érdekében, az L4 építési övezetbe sorolt területeken előírásra került a csapadékvizek építési telken belül történő elszikkasztásának követelménye, és ezzel összhangban a csapadékvizek közterületre történő kivezetésének tiltása.	

8. Az egyes mérnöki létesítmények és hulladékudvar elhelyezési szabályai

9. § ~~Egyes mérnöki létesítmények és hulladékudvar elhelyezési szabályai~~

- (1) A BVKSZ 5. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A BVKSZ 5. § (1) bekezdésben felsorolt mérnöki létesítmények helykijelölését a településképi érdekeket szem előtt tartva kell végezni. ~~Az ezen mérnöki létesítményekhez tartozó~~ közművezetékek és - a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, illetve ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezendők el.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szövegpontosítás

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

(3)¹⁶

(4) ~~A h Hírközlési építmény, sajátos építmény létesítmények elhelyezését a csak műszakilag indokolt esetben helyezhető el. mértékre kell csökkenteni, ennek érdekében a létesítmény elhelyezésére vonatkozó kérelemben igazolni kell, hogy~~

a) ~~a területen rendelkezésre álló hírközlési építmények a telepítés indokául szolgáló igény kielégítését nem tudják biztosítani, valamint~~

b) ~~az engedélykérő a hírközlési építmény tervezése során a hatóterületén várható távlati igények teljesítését is figyelembe vette.~~

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az a) és b) pontokra vonatkozó javaslat a hatósági engedélyezési folyamatra vonatkozó kötelezések törlése.

(5) Önálló rácsos szerkezetű adóantenna torony nem helyezhető el.

(6) Az (1) —(3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények —bővítésének illetve cseréjének engedélyezésekor is alkalmazni kell.

(7) Lakóövezetekben kizárólag lakossági igényeket kiszolgáló hulladékudvar helyezhető el.

(8) ~~A tervezett t-Új~~ transzformátort épületben szükséges elhelyezni, és ~~annak a közterületi megközelítési lehetőséget biztosítani kell biztosításával, építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon.~~¹⁷

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (8) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az előírás a szóban forgó létesítmények településképhez illeszkedő módon való megvalósítását írja elő, a harmonikus településképi érdekében.

(9) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

¹⁶ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 9. § (3) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

¹⁷ 9/2007.(III.05.) rendeletmódosítás alapján a 9. § kiegészült (8) bekezdéssel.

- a) klímaberendezés kültéri egysége és kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés a riasztó kivételével az épület közterületről nem látszó homlokzatára telepíthető;
 - b) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a tetősíkba, vagy arra legfeljebb 10 fokos dőlésszöggel, lapostető esetén az épület tömegének irányába legfeljebb 45 fokos dőlésszöggel telepíthető;
 - c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, az épület közterületre néző homlokzatán takartan, vagy a közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el;
 - d) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor, szélrotor) kizárólag építési helyen belül helyezhető el, a magassága - az építési övezetben - a fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületre meghatározott legnagyobb építménymagasságot vagy gerincmagasságot nem haladja meg.
- (10) Napelem önálló építményként kizárólag a gazdasági területen helyezhető el, építési helyen belül.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. (9)- (10) bekezdések Új előírás meghatározása	
A PPVSZ jelenleg nem rendelkezik a technológiai építmények elhelyezésének szabályozásáról, önkormányzati kérés a hiányosság pótlása a harmonikus településképző kialakítása érdekében.	

9. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezése

10. §¹⁸

11. § ~~Üzemanyagtöltő állomások elhelyezése~~

- (1) A BVKSZ 7. § előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A kerület területén – a BVKSZ 7. § (1) bekezdésben meghatározott területek közül – kizárólag az alábbiakban felsorolt területeken valósítható meg önálló üzemanyagtöltő állomás:
 - a) a ~~Ferihegy~~ Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér I. felvételi épület körzetében,
 - b) a ~~Ferihegy~~ Budapest Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér II. terminál körzetében,
 - c) az Üllői úton a főváros határa közelében a déli oldalon,
 - d) a ~~Nagy-Burka vasút mentén épülő, külső kerületeket összekötő körút mindkét oldalán,~~
 - e) a Lakatos út – Nefelejcs út menti munkahelyi területen.
- (3) Az üzemanyagtöltő állomás KSZT alapján helyezhető el.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>szövegpontosítás, jogharmonizáció, törlés</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. Alcím alkalmazása	
ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
A módosítás a repülőtér név változásának átvezetését szolgálja.	
ad. A (2) bekezdés d) pont törlése	
A nem időszzerű előírás törlése javasolt. Az előírás tartalmi kérdései az új KÉSZ kidolgozása során vizsgálándók.	

10. Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos illetve helyi védettségű építményekre és környezetükre

12. § ~~Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos illetve helyi védettségű építmények környezetére~~

(1) A városkép szempontjából kiemelt területek és a védett építmények vonatkozásában a BVKSZ 9. § (2)-(4) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Az 1. számú függelékben felsoroltak mellett, a védett építményekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni a kerület történeti magját alkotó Gyöngyvirág utca múlt században épült villaépületei és környezetük vonatkozásában is.

(3) A **PPVSZ vonatkozásában az országos illetve helyi védettségű építmény (továbbiakban: védett építmény)** környezetének kell tekinteni azt a területet, amely az építmény látványának érvényesülését befolyásolja, de minimum a 2001. évi LXIV. törvény 40. § szerint meghatározott **műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet illetve A a nem országosan védett építmény telkéhez közvetlenül kapcsolódó szomszédos közterületet területet.**

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A bekezdés előírásainak a pontosítása a 2001. évi LXIV. törvényben bekövetkező módosítások figyelembevételére szerinti pontosítás. A törvényben hatályon kívül helyezett a 40. §.

(4) Védett épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása csak az eredeti funkcióval és architektúrával összhangban történhet. Az átalakítás során a védett épülettől idegen anyag, szerkezet, színezés nem alkalmazható.

(5) A védett építmény környezetében minden változtatást, beavatkozást a védett építmény városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(6) Védett épületen árubemutató vitrin abban az esetben helyezhető el, ha az eredeti kialakítás már azt tartalmazta, illetve a jelenlegi funkció betöltéséhez az elengedhetetlen. Az árubemutató-szekrénynek méretét, anyagát, arányait, színezését tekintve alkalmazkodnia kell a védett architektúrához.

(7) Védett épület homlokzatán bankautomata nem helyezhető el.

(8) ~~A~~ **V**édett építmény környezetében kizárólag a védett létesítménnyel harmonizáló, az adott kor stílusának megfelelő, vagy egyszerű és semleges kialakítású köztárgyak helyezhetők el.

(9) A városkép szempontjából kiemelt területeken, valamint védett építmények környezetében járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítenendő. A Szent Lőrinc kápolna műemléki környezetében kizárólag természetes anyagú díszburkolat alkalmazható.

(10) A városkép szempontjából kiemelt területeken túlmenően, a védett építmények környezetében is a BVKSZ 9. § (3) bekezdésben előírtakat kell alkalmazni a közművezetékek elhelyezésére, illetve a (4) bekezdésben és a 11. § (1) bekezdésben előírtakat a színezésre vonatkozóan.

(11)¹⁹

(12) A BVKSZ 11. § (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni – építési övezetbe tartozástól függetlenül – a közparkok, közterek, fásított közterek térfalai esetében is.

¹⁹

11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 12. § (11) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

11. Az épületek közterületről látható homlokzataira és reklámhordozókra, kerítésekre vonatkozó általános rendelkezések

13. § ~~Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések~~

(1) A BVKSZ 11. § (1)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) ~~Épületek~~

a) ~~közterület felőli homlokzatain gázüzemű készülék égéstermék kivezetője,~~

b) ~~közterület felőli homlokzatain és tetőfelületein klíma, illetve léghűtő, légkezelő berendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el.~~

(3) Hagyományosan kialakult, általánosan elterjedt, az érintett céget jellemző „standard” színhasználatú épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha

a) a tervezett épület, építmény a települési környezetbe illeszkedik, illetve

b) a települési környezet megújításával a létesítmény használatba vételéig a környezetbe illeszkedés konfliktusa igazolhatóan feloldható.

(4) A portálok, árubemutató szekrények, reklámhordozók kialakításánál, postaláda, bankautomata elhelyezésénél az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz – ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

(5)²⁰ A (3) bekezdésben leírtakat kell alkalmazni az utcai kerítések kialakításánál is. Tömör kerítés csak környezetvédelmi szempontból indokolt esetben, illetve ~~—külön tiltó rendelkezés hiányában—~~ tömegközlekedéssel terhelt utak mentén helyezhető el, **kivéve ha építési övezeti, övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.** Magassága nem lehet nagyobb 2,00 m-nél, kivéve a **Pataki-István Borics Pál** utca, Május 1. tér és a vasúti terület között, ahol a kerítést helyettesítő zajvédő fal magassága maximum 2,5 méter lehet. Saroktelek kerítése **- a közlekedésbiztonság fenntarthatósága érdekében –** legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet, **a kerítés átláthatósága növényzet telepítésével sem korlátozható.**

Módosítás típusa:

szövegpontosítás

Indokolás:

ad. (2) bekezdés törlése

Törlésre kerül, mert a vonatkozó szabályok részletesen kidolgozásra kerültek a 9. § (9) – (10) bekezdésekben.

ad. (5) bekezdés szövegpontosítás

A (2) bekezdés pontosítása a gázüzemű készülék fogalom egyértelműsítése céljából vált szükségessé.

Az (5) bekezdés előírásai bár általános érvényűek, ettől eltérés lehetséges egyes övezeteknél. Ezt erősíti meg a szöveg kiegészítés. Az utolsó mondat pontosítására az előírás egyértelműsítése céljából került sor.

14. §²¹ A reklámhordozókra vonatkozó rendelkezéseket az Önkormányzat közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló rendelet tartalmazza.

²⁰ A 10/2007.(III.05.) rendeletmódosítás a 13. § (5) bekezdésének 3. mondatát egészítette ki.

²¹ Az önkormányzat közigazgatási területén hirdető berendezések, hirdetések és reklámok elhelyezésének rendjéről szóló 30/2009. (IX. 22.) rendelet hatályon kívül helyezte a 14. §-t. Hat.: 2009. X. 01.

12. Egyéb általános városképvédelmi, településképvédelmi előírások

15. § Egyéb általános városképvédelmi előírások

(1) Új épület elhelyezése, a meglévő átalakítása során a terület meglévő építészeti karakteréhez kell alkalmazkodni – tömegformálás, homlokzati arányok, tagozatok, anyaghasználat tekintetében egyaránt. Kivételt képez ez alól, ha az érintett épület:

- a) jelentős mértékű átépítésre előirányzott területen kerül elhelyezésre, illetve
- b) meglévő, de beépítésében igénytelen, építészeti értéket nem hordozó környezetben valósul meg.

(2) Az építési övezetek eltérő rendelkezése hiányában, több szintben beépített tetőtér létesíthető, ha

- a) a kialakított szintek az épületben meglévő rendeltetési egységek bővítményei, vagy
- b) a tetőszintek együttesen egy rendeltetési egységet képeznek.

(3) A városképi-településképi illeszkedés biztosítása érdekében, ahol az építési övezetben előírt maximális építménymagasság értékét a tömb épületeinek jellemző építménymagassága nem éri el, és/vagy a szomszédos épületek csatlakozó párkánymagassága jelentősen (legalább 4,5 méterrel) kisebb mint az előírás, a meglévő beépítéshez való építészeti és településképi illeszkedést – az építészeti műszaki dokumentációban a környezeti állapotadat részét képező – tömegvázlattal és látványtervvvel kell igazolni

Módosítás típusa:

áthelyezés szövegpontosítással

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

ad. A (3) bekezdés áthelyezett előírás

A szóban forgó településképvédelemre vonatkozó előírásokat a PPVSZ „tervtanácsai véleményezéshez kötött tervek” című 24. § - a tartalmazta. A 24. § tartalma törlésre kerül, és a településképvédelemre vonatkozó előírások áthelyezése javasolt a tartalmilag releváns 15.§ - ba. A szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti. A szövegpontosítás a HR. 8. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelmények figyelembevételével került meghatározásra, a településképi véleményezés sajátos jogintézmény figyelembevételével.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

13. Rendelkezések a közhasználat céljára szolgáló területek kialakítására

16. § Rendelkezések a közhasználat céljára szolgáló területek kialakítására

(1) A közterületeken és közhasználat céljára átadott egyéb területeken (továbbiakban együtt: közterületeken) az OTÉK 39-40. §, valamint a BVKSZ 12. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A meglévő és tervezett közterületeknek valamint közhasználat céljára átadott magánutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(3) A kerület közterületein

- a) távbeszélő fülke, épületben elhelyezett illemhely, és utasváró szükség szerint
- b) újságos pavilon a lakótelepeken, fásított közterületeken és a tömegközlekedési megállóhelyekhez kapcsolódóan,
- c) virágárusító és kegyeleti cikkeket forgalmazó pavilon a temetőtől számított 500 m-en belül
- d) zenepavilon a zöldterületi övezetek területén,

helyezhető el, ha tömegformálását, szerkezetét, anyaghasználatát és színezését tekintve egyaránt a környezetbe – annak tervezett megújítását, fejlesztését is figyelembe véve – illeszkedik. **A kerület közterületein egyéb rendeltetésű épület közterület alakítási terv alapján helyezhető el.**

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

ad. A (3) bekezdés tartalmi és jogharmonizációs módosítása

A (3) bekezdés a) pontjának a módosítása az épületben elhelyezett illemhelyek telepítését teszi lehetővé. Az Étv. a 2013. évi módosítás során a 30/E. § - ban bevezette a Közterület – alakítás sajátos jogintézményt.

30/E. § (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadtér-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület-alakítási tervet készíthet.

(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.

A (3) bekezdés a jogintézmény alkalmazását határozza meg, a közterületek egységes kialakítása érdekében.

(4) A kerület közterületein – a zenepavilon kivételével – az újonnan elhelyezett pavilon nagysága legfeljebb 9 m², virág és kegyeleti cikkek árusítására szolgáló pavilon legfeljebb 12 m² lehet.

(5) Vendéglátó terasz a kertvárosias lakóövezet **hez** ~~ek~~ **kapcsolódó** közterületein nem helyezhető el.

(6) Köztárgy és egyéb építmény a közterületen csak akkor helyezhető el, ha megfelel a közlekedésbiztonsági és városképi feltételeknek.

(7) A közterületeken, forgalmasabb csomópontokon nyilvános illemhelyek is elhelyezhetők.

a) elsősorban terepszint alatti építményként, ha az nem oldható meg

b) a városképi követelményeknek megfelelő épületben.

(8) A közterületbe benyúló építményrész, építményre erősített szerkezet akkor helyezhető el, ha az épület architektúrájába illeszkedik és az épített környezethez alkalmazkodik.

(9)²² Közterületen lakókocsi, konténer, mobil elárusítóhely csak időszakosan helyezhető el, kivéve a Jegenye fasor menti (154 456/2) helyrajzi számú közterületet, melyen hulladékgyűjtő udvar többcélú konténerei meghatározatlan ideig elhelyezhetők.

(10) ~~Azokon a kialakult közterületeken, ahol a létesítés időszakában a fasortelepítés elmaradt, s a közterület szabályozási szélessége, vagy egyéb kialakult körülmények miatt az utólagos telepítés nem megoldható, a kondicionáló zöldfelület biztosítása érdekében hordós fák és növények telepítése megengedett, ha az a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.~~

Módosítás típusa:

szövegpontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (10) bekezdés törlése

A bekezdés nem építési szabályzatba illő intézkedési javaslatot határoz meg ezért törlése szükséges.

17. §^{23 24}

²² A 29/2008. (IX. 09.) rendelet a 16. § (9) bekezdését módosította. Hatályos: 2008.IX.9.-től

²³ Módosította a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

14. Természet és növényzet védelme

18. §²⁵ Természet és növényzet védelme

(1) A kerület zöldfelületi rendszerének megőrzése és fejlesztése érdekében a BVKSZ 15. § (3) – (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket az e §-ban foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) ~~A 3. számú függelékben szereplőkön túlmenően, védettnek kell tekinteni a Rudavszky utcai nyárfasort, a Gyöngyvirág utcai vadgesztenyesort és a Székely György utca mentén található platánokat.~~

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

ad. A (2) bekezdés törlése

Magasabb szintű jogszabályban felhatalmazást kapott a kerületi önkormányzat arra, hogy önálló rendeletben állapítsa meg a helyi természeti elemek védelméről és módjáról szóló szabályokat. A PPVSZ – ben nem írható elő a szóban forgó természeti védetség. Az előírás PPVSZ –ből való törlése szükséges. Az előírást át kell emelni a vonatkozó helyi rendeletbe.

(3) **Közterületek fásítása, közterületen új fasorok telepítésekor** ~~a 4. számú melléklet szerinti~~ honos, a helyi viszonyokat tűrő és nem allergén fajokot kell alkalmazni. **a 4. sz. mellékletben figyelembevételével történhet. A fasor telepítése és felújítása során annak nyomvonalát úgy kell meghatározni, hogy a fák élőhelyét nyomvonalas létesítmény illetve a közlekedési úrszelvény ne veszélyeztesse. Az alkalmazott fajokot (fajtákat) úgy kell megválasztani, hogy azok várostűrők legyenek, és természetes habitusukat az úrszelvény biztosítása mellett is meg tudják tartani.**

(4) ~~Meglévő fasorok kiegészítésénél azonos fajtát kell alkalmazni, kivéve, ha a faj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.~~ **A (3) bekezdés szerinti fasorokban a faj által igényelt távolsággal telepítendő lombos fa, kivéve ahol az a terület rendeltetésszerű használatát megakadályozza.**

(5) A zöldterületek i övezetekbe tartozó területek és a közterületek zöldfelületeit ~~táj- és kertépítész által készített~~ **favédelmi és kertépítészeti terv** alapján kell megvalósítani. **A zöldterületeken végzett hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén az építészeti műszaki dokumentációban a környezeti állapotadat része a favédelmi és kertépítészeti terv.**

Módosítás típusa:

áthelyezés, jogharmonizáció, szövegpontosítás, módosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés tartalmi pontosítás, áthelyezett előírás

A (3) bekezdésben egyértelművé kellett tenni, hogy az előírás a közterületekre vonatkozik. A 4. melléklet tartalmi módosítása az előírás megfogalmazásának pontosítását tette szükségessé. Az egyértelműbb jogalkalmazás érdekében a (13) bekezdés áthelyezésre került, kisebb szövegpontosítással.

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A (4) bekezdésben szereplő előírás törlése javasolt a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) kormány rendelet 2. § (2) – (3) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével.

(2) A közterületen lévő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak.

(3) Fás szárú növény pótlása nem történhet az 1. mellékletben felsorolt fajok egyedeivel.

A (4) bekezdés helyébe a telepítési távolsággal kapcsolatos szabály került.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

²⁵

A 31/2007.(IX.11.) rend. alapján a 18. § kiegészül (13)-(14) bekezdésekkel; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

Az (5) bekezdés a zöldterületek egységes és tervszerű kialakítása érdekében az Étv. – ben alkalmazott Közterület – alakítás sajátos jogintézmény figyelembevételével került pontosításra, figyelembe véve, hogy az építési tevékenységek lehetnek hatósági engedély köteles és nem köteles tevékenységek is.

A kerület közigazgatási területén lévő zöldterületen építési tevékenység favédelmi és kertépítészeti terv figyelembevételével történhet:

- nem építési engedély köteles építési tevékenység esetén a Tr. – ben meghatározott közterület-alakítási terv szerinti „kertépítészeti kialakítás” (a továbbiakban rövidítve: KAT) figyelembevételével,
- építési engedély köteles építési tevékenység esetén a műszaki terv részét képező favédelmi és kertépítészeti terv alapján, amennyiben a területre előzetesen készült KAT, abban az esetben a KAT – al összhangban.

(6) A lakó- és gazdasági terület építési telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után, a vegyes terület telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m²-e után legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.

(7) ~~Ötállásnál nagyobb felszíni parkoló csak fásítottan alakítható ki. 5 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékoló fásításához minden megkezdett 5 db parkoló hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítendő. A telepítésre tervezett fa a lomb-koronájának, vagy a földlabdájának nagyságától függő, de legalább 4 m² területű termőföldbe telepítendő.~~

Módosítás típusa:

szövegpontosítás

Indokolás:

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása

A (7) bekezdésben meghatározott követelmény tartalmi pontosítása vált szükségessé a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével, a felszíni parkolóknak a hosszú távon is fenntartható - az OTÉK – ban meghatározott növényi jellemzők és a tervezett növények környezeti igényének megfelelő - zöldfelületi állományok megvalósítása érdekében.

(8) Az újonnan alakítandó **minimum 12,0 méter széles közlekedési célú** közterületeken kétoldali, a ~~gazdasági területeken belül létesített, 12,0 és 8,0 méter szélesség közötti közlekedési célú közterületeken, illetve~~ 10 méter vagy azt meghaladó szélességű magánutak telkén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása

Az előírás pontosítása, és differenciálása vált szükségessé a közlekedési célú közterületek meglévő és tervezett szabályozási szélességének és adott szélességen belül elhelyezhető zöldsáv nagyságának a figyelembevételével.

(9) ~~Fát kivágni csak biológiai pusztulás vagy balesetveszély esetén, illetve a jóváhagyott szabályozásnak megfelelő beépítés érdekében, valamint az egyébként nem ültethető faegyedek eséréje érdekében lehet. Értékes faegyed a beépítés érdekében is csak akkor vágható ki, ha az áttelepítés – kertészeti szakvéleményben igazoltan – nem lehetséges. Építési telken fát és cserjét ültetni a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletekben foglalt követelmények, a 4. sz. mellékletben szereplő növénytelepítési szabályok szerint, és - amennyiben készül - favédelmi és kertészeti terv alapján lehet.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>jogharmonizáció, módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (9) bekezdés törlése és Új előírás meghatározása	
A (9) bekezdésben jelenleg nem az építési szabályozás szabályozási körébe tartozó tartalom található, ezért törlése szükséges. Az új előírás az építési telken történő fa és cserje ültetésre határozza meg az általános szabályokat.	

~~(10) Meglévő értékes zöldfelületet (fát, cserjét, bokrot, telepített zöldfelületet) csak abban az esetben szabad csökkenteni, ha az engedélyt kérő a csökkenés mértékét figyelembe véve, annak 150%-os mértékben történő pótlásáról, az önkormányzat által meghatározott módon gondoskodik.~~
Építési telken építési tevékenység során az építési övezetre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt minden esetben biztosítani kell.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (10) bekezdés tartalmi módosítása	
A bekezdésben szereplő előírásban nem értelmezhető az „értékes” jelző, ugyanakkor a zöldfelületek 150% - os pótlásának kötelezése nem egyeztethető össze az építési övezeti előírásokban meghatározott zöldfelületekkel kapcsolatos szabályokkal, sem az építési szabályzatban meghatározható tartalmi követelményekkel ezért az előírás törlése javasolt.	
A módosító előírás a hatósági gyakorlat tapasztalataiból következő előírás, azt a célt szolgálja, hogy átépítéssel, bővítéssel, átalakítással összefüggő építési tevékenység, illetve nem építési engedély köteles tevékenység megvalósítását követően is biztosított legyen az építési övezetre meghatározott zöldfelületi minimum.	

~~(11) A meglévő zöldfelületek védelme valamint a természetes talajjal való kapcsolata érdekében, az építési telkeken terepszint alatti építmény elsősorban az épületek alatt valósítandó meg.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (11) bekezdés törlése	
Az építési övezetek a terepszint alatti beépítés megengedett mértékét tartalmazzák. Az építési övezetekre meghatározott és az egyéb zöldfelülettel kapcsolatos – magasabb szintű, fővárosi és jelen rendeletben rögzített - előírások biztosítják a zöldfelületek védelmét, további nem kötelezőként – lásd „elsősorban” – megfogalmazott szabály alkalmazása nem indokolt , így a bekezdés törlése javasolt.	

~~(12) A közutak fásítása csak előnevelt, többször iskolázott, útsorfa minőségű fajokkal, vagy azok fajtáival engedélyezhető – a PPVSZ 4. számú melléklet szerint²⁶~~
~~(13) Az Üllői út menti, fővárosi védelem alatt álló fasor megtartása, illetve felújítása szükséges. A fasor pótlása vagy felújítása tömb szakaszonként azonos fajtákból, egységes kialakítással történhet. A fasor felújításra kerülő szakaszaiban a fasor nyomvonalát úgy kell meghatározni, hogy a fák előhelyét nyomvonalas létesítmények, illetve a közlekedési úrszelvény ne veszélyeztesse. Az alkalmazott fafajokat (fajtákat) úgy kell megválasztani, hogy azok várostűrők legyenek, és természetes habitusukat az úrszelvény biztosítása mellett is meg tudják tartani.~~
~~(14) A közterületeken fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők min. 8-8 méter távolságban. Az ültetéssel egy időben öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.~~

²⁶ A 9/2007. (III.05.) rendelet alapján a 18. § kiegészült a (12) bekezdéssel.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (12)-(14) bekezdés törlése, a (13) bekezdés egy részének áthelyezése	
A magasabb szintű jogszabályokban rögzített követelmények és a nem a PPVSZ hatáskörébe tartozó intézkedési javaslatokat tartalmazó előírások törlése szükséges. A (13) bekezdésben szereplő előírások és a (14) bekezdésben szereplő előírás pontosított tartalma átemelésre került a (3) és (4) bekezdésekbe.	

(15) Lakóterülethez kapcsolódó közlekedési célú közterületen, a közterületi zöldfelületek védelme érdekében, - kivéve, ha a telken lévő épület rendeltetése több kapubehajtót tesz szükségessé, - telkenként egy, amennyiben a biztonságos kanyarodás ennél nagyobb szélességet nem tesz szükségessé, legfeljebb 4 m szélességű burkolt kapubehajtó, telekbehajtó alakítható ki.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (15) bekezdés Új előírás meghatározása	
Önkormányzati kérés alapján a közterületi zöldfelületek védelme érdekében kidolgozott javaslat.	

15. A föld és a vizek védelme

19. § ~~A föld és a vizek védelme~~

- (1) ~~A kerületben regisztrált talajszennyezéssel érintett területek a következők:~~
- ~~a) ²⁷-~~
 - ~~b) ²⁸-~~
 - ~~c) Kisperesti Erőmű — olajszennyezés~~
 - ~~d) feltöltött területek, tavak — biogáz~~
- (2)²⁹ ~~A felsorolt területeken bármely tevékenység (a kárelhárítás kivételével) valamint építési munka a teljes körű kármentesítést követően és a környezetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető.~~
- (3) ~~Mindenmű építési tevékenységet megelőzően a környezetet károsító anyagot, veszélyes hulladékot a terület-előkészítés során el kell távolítani.~~
- (4) ~~Az építési munkához kapcsolódó feltöltések során csak vizsgált és minősített anyag alkalmazható.~~
- (5) Mélyfekvésű terület feltöltése **veszélyes környezet, ezért:**
- a) a hatósági engedély köteles építési tevékenység esetén az építészeti műszaki dokumentációnak geotechnikai jelentést kell tartalmaznia,**
 - b) a nem hatósági engedély köteles építési tevékenység is kizárólag geotechnikai jelentés alapján végezhető. ~~csak talajmechanikai vizsgálat alapján,~~**
 - c) mélyfekvésű területen építési tevékenység az érintett terület és környéke vízrendezésének megoldásával együtt végezhető.**
- (6) A közcatornát helyettesítő közműpótló műtárgyba (zárt szennyvíztárolóba) bevezetett települési folyékony hulladék (szennyvíz) minőségének is meg kell felelni a közcatornába vezetett szennyvíz minőségére vonatkozó előírásoknak.
- (7) ~~Az újonnan kialakítandó, valamint teljes körűen felújításra kerülő közutak, a j~~ **Jellemzően nem személygépkocsik által használt parkolófelületek, valamint a gazdasági területek burkolt felületeinek csapadékvízét olaj- és homokfogón keresztül kell elvezetni.**

²⁷ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte e pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

²⁸ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte e pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

²⁹ Módosította a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció
<i>Indokolás:</i>	ad. Az (1) – (4) bekezdések törlése Magasabb szintű jogszabályokkal meghatározott elemek, az előírások törlése javasolt. ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása Az (5) bekezdés a HR. előírásainak figyelembevételével került pontosításra, figyelembe véve az építési engedély köteles és nem építési engedély köteles építési tevékenységeket, illetve a HR 8. sz. mellékletében (6.1.2.2. pontban) meghatározott előírást, miszerint az építészeti műszaki dokumentáció része a geotechnikai jelentés a jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben.

16. Terepkialakítás, tereprendezés szabályai

19/A. § (1) Tereprendezés építési helyen kívül a telekhatártól 1,0 méteres távolságban nem történhet, kivéve:

- a) az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének előkertben történő biztosítását,
- b) előkerti gépjárműbeálló,
- c) kerti szabadlépcső, illetve
- d) kerti tereplépcső létesítését.

(2) Építési helyen kívül kizárólag pinceszinti gépkocsitároló megközelítését szolgáló lehajtót kísérő támfal alakítható ki, a támfal külső síkja telekhatártól legalább 0,5 méter távolságban építhető.

(3) Támfal kialakítása során a természetes terepszint:

- a) felfelé legfeljebb 1,0 méterrel,
- b) lefelé legfeljebb 1,5 méterrel, de

mindösszesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.

(4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb - a támfal felső terepsatlakozásának szintjéhez mért - 1,5 méternél.

(5) A tereprendezés kialakítása során építési helyen belül a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,6 méterrel változtatható meg, kivéve, ha támfal, vagy a telek, építési telek rendeltetésszerű használatát biztosító sajátos építmény vagy műtárgy kerül kialakításra.

<i>Módosítás típusa:</i>	új szabályozási elem
<i>Indokolás:</i>	ad. A (20) bekezdés Új előírás meghatározása A PPVSZ nem tartalmaz a terepkialakításra, tereprendezésre vonatkozó egyedi szabályokat. A hiányosság pótlása önkormányzati kérés.

17. Zaj- és rezgésvédelem

20. §³⁰ **Zaj- és rezgésvédelem**

(1) A környezetére jelentős zajterhelésű Hengermű távlatban kitelepítendő. A jelenlegi tevékenység folytatása érdekében az állagmegóvason és az életveszély-elhárításon kívül csak akkor végezhető építési munka, ha annak kapcsán az üzem környezetterhelése a környezetvédelmi hatóság által elfogadott szintre esökken.

(2)³¹

³⁰ A 9/2007. (III.05.) rendelet alapján a 18. § kiegészült a (3) bekezdéssel

³¹ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte e bekezdést. Hatályba lép: 2008. III.25.

(3) Az Üllői út menti telkeken a főút irányába néző épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel (homlokzatkezelés/többrétegű nyílászárók/zajgátló épületszerkezet) kell ellátni. ~~Az építési engedély részeként szakértő által készített, erre vonatkozó vizsgálatokat és javaslatokat tartalmazó munkarészt is be kell nyújtani.~~

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (1) és (3) bekezdések jogharmonizációs módosítása

A bekezdésekben a magasabb szintű jogszabályok szabályozott tartalmak törlése javasolt.

18. Egyéb korlátozások

21. § ~~Egyéb korlátozások~~

(1) ~~A mélyfekvésű területeken a BVKSZ 16. § (2) és (8) bekezdés szerint helyezhető el új épület.~~

(2) A mikrohullámú összeköttetés sávjával érintett területeken az elrendelt és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építési magassági korlátozás figyelembe vételével kell az építményeket megvalósítani.

(3) A repülőtér telekhatárától mért 4 km távolságon belül 40 m-nél magasabb építmény nem helyezhető el.

(4) Nyomvonalas létesítmény a meglévő zöldfelületek és a zöldfelületekkel kapcsolatos előírások figyelembevételével valósítható meg.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. (41) bekezdés jogharmonizációs törlése

A mélyfekvésű területekre vonatkozó előírásokat a PPVSZ a 19. § (5) bekezdésében tartalmazza, ugyanakkor a hivatkozott joghely a felszínmozgás veszélyes területekről szól.

ad. A (4) bekezdés Új előírás meghatározása

Az előírás önkormányzati kérés alapján került kidolgozására a meglévő zöldfelületek védelmében.

22. §³² **Előírások a bevásárló központokra**

(1)^{33,34, 35}

(2)^{36, 37, 38}

23. §³⁹

24. §^{40, 41, 42} **Tervtanácsai véleményezéshez kötött tervek**

(1)

³² A 45/2007.(XII.21.) rendelet módosította a 22. § első sorát. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

³³ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte e bekezdést. Hatályba lép: 2008. III.25.

³⁴ A 22. §-t módosította a 27/2007.(VII.9.) rendelet

³⁵ A 22. § (1) bekezdését módosította a 6/2008. (II. 26.) rendelet. Hatályos: 2008.II.26.-tól

³⁶ A (2) bekezdést törölte a 27/2007. (VII.9.) rendelet.

³⁷ A 6/2008. (II. 26.) rendeletmódosítás a 22. §-nak új (2) bekezdést alkotott. Hatályos: 2008.II.26.-tól

³⁸ A 29/2009. (IX. 22.) rendelet hatályon kívül helyezte a 22. § (2) bekezdését. Hat.: 2009.IX.22.

³⁹ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 23. §-t. Hatályba lép: 2008. III.25.

⁴⁰ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 24. §-t. Hatályba lép: 2008. III.25.

⁴¹ A 29/2009. (IX.22.) rendelet módosította a 24. §-t. Hatályba lép: 2009. IX.22.

⁴² A 10/2010. (III. 01.) rend. mód. a 24. § utáni szöveget, (2)-(3) bekezdését. Hatályba lép.: 2010. III. 01.

- a) műemléki, helyi érték, valamint városképi védelem alatt álló területen új épület elhelyezése, illetve a meglévő épület külső megjelenésének változtatását eredményező átalakítása, bővítése esetén,
- b) intézményi épületek elhelyezéséhez, a meglévők külső megjelenésének változtatásával járó átalakításához,
- c) jelentős átépítésre előírányzott területen új létesítmény elhelyezése esetén városképfarmáló szerepére tekintettel,
- d) ha a beépíteni kívánt telek nagysága a környezetben kialakult jellemző teleknagyságot, illetve az elhelyezni kívánt épülettömeg a környezetben kialakult és jelentős átépítésre nem szánt épülettömegeket legalább 25%-kal meghaladja,
- e) munkahelyi területen új üzemi épület elhelyezéséhez, ha az a közterület mentén vagy a közterületről látható helyen kerül elhelyezésre,
- f) az egységes elvek alapján kialakított csoportos vagy telepszerű lakóterületeken új épület elhelyezéséhez, a meglévők külső megjelenésének változtatásával járó átalakításához,
- g) az építési helynek a PPVSZ-ben meghatározott feltételek között történő kiegészítésével megvalósítható építmény (pl. az előkert terhére kiegészített építési helyen gépjárműtároló) elhelyezéséhez,
- h) a közterületi építmények, köztárgyak elhelyezéséhez,
- i) túlnyomórészt kialakult beépítésű lakóterületen új épület elhelyezéséhez, ha az építési helyen belül nem a környezetben kialakult beépítés által meghatározott építési vonalon kerül megvalósításra,
- j) a városszerkezetben kiemelt pozíciójú ingatlanokon építendő, ezért a településképi alakításában domináns épületek elhelyezéséhez,
- k) a 7. § (2) bekezdés szerinti eltérés alkalmazásával történő építmény elhelyezéshez,
- l) 2 m²-t meghaladó méretű reklámhordozó elhelyezéséhez, továbbá
- m) a 9. § (2) és (4) bekezdés szerinti esetben a mérnöki létesítmények elhelyezéséhez.
- n)⁴³ új közút vagy magánút nyitásával feltárando terület telekalakítási, valamint beépítési tervei.
- o)⁴⁴ Az építészeti vagy művészeti tervpályázat alapján megvalósítandó épületek, építmények engedélyezési eljárásához tervtanácsi vélemény nem szükséges.

(2) ~~A városképi illeszkedés biztosítása érdekében, ahol az építési övezetben előírt maximális építménymagasság értékét a tömb épületeinek jellemző építménymagassága nem éri el, és/vagy a szomszédos épületek esatlakozó párkánymagassága jelentősen (4,5 méterrel) kisebb mint az előírás, a meglévő beépítéshez való illeszkedést tömegvázlattal kell igazolni.~~ Ha a beépítési előírás zárt sorú beépítésre vonatkozik és az adott tömbben a jellemző beépítés (a tömb több mint 50%-án) szabadon álló akkor az előírt maximális építmény magasságot, mint a maximális tetőgerinc magasságot kell figyelembe venni és a minimális építménymagasságot a készitendő tömegvázlat alapján kell kialakítani. ~~Az L2/A-XVIII/Ü-3 övezetben az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 10,5 m-t.~~

~~Az illeszkedéssel kapcsolatos szakértői állásfoglalást a Tervtanácestól kell beszerezni az építési engedély kérelem benyújtása előtt.~~

(3) A Tervtanácsi állásfoglalást az építési engedély kérelemhez csatolni kell.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, áthelyezések

Indokolás:

ad. Az (1) és (3) bekezdések jogharmonizációs törlése

A PPVSZ nem tartalmazhat az építészeti műszaki tervtanáccsal, vagy azzal összefüggésben lévő előírásokat. A településképi véleményezési és bejelentési eljárások sajátos jogintézmények

⁴³ 26/2010. (VII. 13.) rendelet kiegészítette a 24. §-t n) ponttal. Hat.: 2010. IX. 13.

Módosította a: 39/2012. (VII. 12.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. augusztus 11-től

⁴⁴ Módosította a 39/2012. (VII. 12.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. augusztus 11-től

bevezetése megváltoztatta az építészeti műszaki tervtanácsok feladatát. A vonatkozó magasabb szintű jogszabályok figyelembevételével az előírások törlése javasolt. A törölt előírások releváns részei átemelendők a településképi véleményezési és bejelentési eljárásokról szóló önkormányzati rendeletbe.

Az első mondat: pontosítással a 15. § (3) bekezdésbe, az utolsó mondat a 31. § (7) bekezdésbe.

ad. A (2) bekezdés előírásának törlése

A (2) bekezdés 2. mondata törlésre kerül, mert a zárt sorú beépítési mód szerint meghatározott építési helyen belül épület szabadon álló módon történő elhelyezése nem indokolja a bekezdésben meghatározott követelmény megtartását.

19. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

24/A. § (1) A kerület közigazgatási területén állattartó építmény, építményrész és azok kifutója a (2) – (5) bekezdésekben foglalt előírások és az 5. sz. melléklet szerint telepíthető.

(2) Építési övezetben elhelyezhető:

- a) állatpanzió, állatkórház, állatkereskedés,
- b) kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény, építményrész,
- c) kistestű haszonállat-tartó építmény, építményrész, illetőleg a hozzátartozó állatkifutó belterületen a kertvárosias (L4 jelű) építési övezetek területén, amennyiben az a használata során a szomszédos telkek sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.

(3) A (2) bekezdés b) pont szerinti:

- a) melléképítmény élő-, oldal és hátsókertben és építési helyen belül,
- b) egyéb építmény, építményrész építési helyen belül helyezhető el.

(4) A (2) bekezdés c) pont szerinti építményrész:

- a) fő rendeltetésű épületben, az épület hátsó kert felé eső traktusában,
- b) fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületben, melléképítményben építési helyen belül, kizárólag a fő rendeltetésű épület és a hátsókerti építési határvonal közötti szakaszon, de a telekhatároktól legalább 3,0 méteres távolságra, helyezhető el, kivéve, ha az építményrész a hátsókertben a szomszédos telkek irányába zárt homlokzattal vagy tömör kerítéssel kapcsolódik, és az a szomszédos telkek használatát nem korlátozza.

(5) A (2) bekezdés c) pont szerinti önálló építmény lakóépület létesítésével egyidejűleg, vagy annak megléte esetén helyezhető el a (4) bekezdés b) pont szerinti helyen.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. A 24/A. § Új előírások meghatározása jogharmonizáció okán

Budapest Főváros Kormányhivatalának Kormány megbízottjának szakmai iránymutatása alapján, a mezőgazdasági haszonállatok tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Jelenleg az Önkormányzat területén az állattartásra vonatkozó szabályokat a 47/2012. (X.15.) sz. önkormányzati rendelet tartalmazza, beleértve az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó előírásokat is, amit az iránymutatás szerint, hatályon kívül kell helyezni. A fenti iránymutatás alapján és a 2008. évi XLVI. az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló tv. (a továbbiakban: Éltv) 6.§ (6) bekezdése valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak a figyelembevételével Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre

Önkormányzata, a 47/2012. (X.15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: ÁR) az állatok tartására szolgáló építmények elhelyezésére vonatkozó szabályainak a PPVSZ-be illesztése történik.

Az ÁR állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó szabályai - a jogfolytonosság érdekében - módosítás nélkül kerülnek átemelésre az 5. sz. mellékletbe táblázatos formában.

Új szabályozási elemnek minősülnek azon elemek, amelyek az állattartó építmények elhelyezésének építési szabályait határozzák meg.

20. A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek építési övezeti, övezeti tagolódása

25. §^{45, 46} (1) A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek **építési övezeti**, övezeti tagolódása **át az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:**

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	KERETÖVEZET	KERETÖVEZET-MEGNEVEZÉSE	Építési övezet-jele
Beépítésre szánt terület lakóterület	L2/A	kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület	L2/A-XVIII/Ü
			L2/A-XVIII/Ü-2
			L2/A-XVIII/Ü-4
			L2/A-XVIII/Ü-5
			L2/A-XVIII/Ü-6
			L2/A-XVIII/Ü-7
			L2/A-XVIII/Ü-8
			L2/A-XVIII/Ü-9
			L2/A-XVIII/Ü-10
			L2/A-XVIII/Z
			L2/A-XVIII/A
			L2/A-XVIII/A-1
	L4	intenzív kertvárosias lakóterület	L3
			kisvárosias, jellemzően szabadon-álló beépítésű lakóterület
			L4-XVIII/NT-E
			L4-XVIII/NT-E2
			L4-XVIII/NT-E-Z
			L4-XVIII/AT-E
			L4-XVIII/AT-EN
			L4-XVIII/AT-V1
			L4-XVIII/AT-V2
			L4-XVIII/AT-V3
	L7	jellemzően telepszerű lakóterület	L4-XVIII/CS1
			L4-XVIII/CSH1
			L4-XVIII/A

⁴⁵ A 45/2007. (XII.21.) rendelet módosította a 25. § (1) bekezdésének táblázatát. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

⁴⁶ A 34/2010. (IX. 14.) rendelet módosította a 25. § (1) bek. táblázatát. Hat.: 2010. XI. 14.

vegyes terület	VK	városközponti terület	VK-XVIII/VKP
			VK-XVIII/Ü2
			VK-XVIII/T
	IZ	jelentős zöldfelületű intézményi terület	intézményterület
			IZ-XVIII/S IZ-XVIII/S-1 ⁴⁷
			IZ-XVIII/K-1
gazdasági terület	IP-ET	energiatermelő iparterület	IP-ET-XVIII
		M	munkahelyi terület
különleges városüzemeltetési terület	KV-TE	temető terület	K-BK2-XVIII KV-TE-XVIII
		KV-HU	hulladékkezelési terület
	KV-EN	energiaszolgáltató terület	KV-EN-XVIII
közlekedési terület	KL-KT	közlekedési célú közterület	KL-KT-XVIII
			KL-KT-XVIII/V
			KL-KT-XVIII/4F
			KL-KT-XVIII/X
	KL-VA	vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	KL-VA-XVIII
zöldterület	Z-FK	fásított köztér	Z-FK-XVIII
			közkert
			Z-KP-XVIII
			egyéb, közhasználatra nem szánt zöldterület
erdőterület	E-TG	turisztikai erdő	E-TG-XVIII/ÁLT
	E-VE	védelmi, véderdő	E-VE-XVIII
mezőgazdasági terület	MG-MF	mg. — rendeltetésű, — távlatban fejlesztésre kijelölt terület	MG-MF-XVIII/F1
		MG-RT	mg. — rendeltetésű — kiskertes rekreációs terület
egyéb, vízgazdálkodási terület	VT-VB	vízbeszerzési, víztárolási terület	VT-VB-XVIII

48

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

47

Beiktatta a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

48

A táblázatot módosította a 40/2009.(XI.17.)rend. Hat.: 2009.XI.17.

Indokolás:

ad. a 25. § jogharmonizációs módosítása szükséges

Az építési övezeteket, övezeteket tartalmazó táblázat teljes frissítése vált szükségessé, a norma, a táblázat és az övezeti terv összehangolt vizsgálata alapján, így az eredeti táblázat törlése javasolt.

~~(2) Minden építési övezetben, ahol az akadálymentesítendő középület már önmagában is kimeríti, vagy meghaladja az övezet szerinti beépítés mértékét, ott az akadálymentesítés megvalósíthatósága érdekében indokoltan szükséges létesítmények alapterületével a beépítés mértéke növelhető.~~

Módosítás típusa:

áthelyezés

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés áthelyezése

Az előírás az általános beépítési előírások tárgykörébe tartozó tartalmat határoz meg, így áthelyezése javasolt a 7. § - ba.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	KERET-ÖVEZET	KERETÖVEZET MEGNEVEZÉSE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE
Beépítésre szánt terület			
lakóterület	L2/A	kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület	L2/A-XVIII/Ü
			L2/A-XVIII/Ü-1
			L2/A-XVIII/Ü-2
			L2/A-XVIII/Ü-3
			L2/A-XVIII/Ü-4
			L2/A-XVIII/Ü-5
			L2/A-XVIII/Ü-6
			L2/A-XVIII/Ü-7
			L2/A-XVIII/Ü-8
			L2/A-XVIII/Ü-9
			L2/A-XVIII/Ü-10
			L2/A-XVIII/H
			L2/A-XVIII/Z
			L2/A-XVIII/Z-2
			L2/A-XVIII/Z-3
			L2/A-XVIII/Z-4
			L2/A-XVIII/A
			L2/A-XVIII/A-1
	L3	kisvárosias, jellemzően szabadon-álló beépítésű lakóterület	L3-XVIII
	L4	intenzív kertvárosias lakóterület	L4-XVIII/NT-E
			L4-XVIII/NT-E1
			L4-XVIII/NT-E2
			L4-XVIII/NT-E2/A
			L4-XVIII/NT-E2/B
			L4-XVIII/NT-E3
			L4-XVIII/NT-E-Z
			L4-XVIII/NT-V
			L4-XVIII/NT-V1
			L4-XVIII/AT-E
			L4-XVIII/AT-E1

			L4-XVIII/AT-EN L4-XVIII/AT-V L4-XVIII/AT-V1 L4-XVIII/AT-V2 L4-XVIII/AT-V3 L4-XVIII/CS L4-XVIII/CS1 L4-XVIII/CS2 L4-XVIII/CSH1 L4-XVIII/CSH2 L4-XVIII/A L4-XVIII/L4-E1
	L7	jellemzően telepszerű lakóterület	L7-XVIII/LTP-1 L7-XVIII/LTP-2 L7-XVIII/LTP-V L7-XVIII/LP L7-XVIII/LP-1 L7-XVIII/LP-2 L7-XVIII/DG L7-XVIII/DG-1 L7-XVIII/P L7-XVIII/A-1 L7-XVIII/A-2 L7-XVIII/Z
vegyes terület	VK	városközponti terület	VK-XVIII/VKP VK-XVIII/Ü1 VK-XVIII/Ü2 VK-XVIII/Ü3 VK-XVIII/Ü4 VK-XVIII/T VK-XVIII/T1 VK-XVIII/T2
			I-XVIII/KI I-XVIII/KI-2 I-XVIII/KI-3 I-XVIII/KI-4 I-XVIII/KER I-XVIII/KER-2 I-XVIII/KER-4 I-XVIII/KER-1 I-XVIII/KER-3 I-XVIII/E
	IZ	jelentős zöldfelületű intézményi terület	IZ-XVIII/S IZ-XVIII/S-1 ⁴⁹ IZ-XVIII/K IZ-XVIII/K-1 IZ-XVIII/L IZ-XVIII/L2 IZ-XVIII/1
gazdasági terület	IP-ET	energiatermelő iparterület	IP-ET-XVIII
	M	munkahelyi terület	M-XVIII/1 M-XVIII/2

			M-XVIII/3
			M-XVIII/4
			M-XVIII/5
			M-XVIII/6
			M-XVIII/R
			M-XVIII/Ü
			M-XVIII/Z
különleges terület	K-BK2	nagyterületű kereskedelmi és szolgáltatási terület	K-BK2-XVIII
különleges városüzemeltetési terület	KV-TE	temető terület	KV-TE-XVIII
	KV-HU	hulladékkezelési terület	KV-HU-XVIII
	KV-EN	energiaszolgáltató terület	KV-EN-XVIII
Beépítésre nem szánt terület			
közlekedési terület	KL-KT	közlekedési célú közterület	KL-KT-XVIII
			KL-KT-XVIII/Ü
			KL-KT-XVIII/V
			KL-KT-XVIII/KKK
			KL-KT-XVIII/4F
			KL-KT-XVIII/GY
			KL-KT-XVIII/X
			KL-KT-XVIII/1
			KL-KT-XVIII/KP
	KL-VA	vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	KL-VA-XVIII
	KL-RE	repülőterek elhelyezésére szolgáló ter.	KL-VA-XVIII/M
			KL-RE/m
			KL-RE/ké
			KL-RE/eé
zöldterület	Z-FK	fásított köztér	Z-FK-XVIII
	Z-KK	közkert	Z-KK-XVIII
	Z-KP	közpark	Z-KP-XVIII
	Z-EZ	egyéb, közhasználatra nem szánt zöldterület	Z-EZ-XVIII
erdőterület	E-TG	turisztikai erdő	E-TG-XVIII/ÁLT
	E-VE	védelmi, véderdő	E-TG-XVIII/REK
mezőgazdasági terület	MG-MF	mg. rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület	E-VE-XVIII
	MG-RT	mg. rendeltetésű kiskertés rekreációs terület	MG-MF-XVIII/F1
egyéb, vízgazdálkodási terület	VT-VB	vízbeszerzési, víztárolási terület	MG-RT
			VT-VB-XVIII

Jelmagyarázat:

piros: a 25.§-ban eredetileg nem szereplő építési övezet, övezet

zöld: csak a IV. fejezetben szereplő építési övezet, övezet

kék: csak a 25.§-ban szereplő építési övezet, övezet

narancssárga: csak az övezeti tervlapon és a szabályozási terven szereplő övezet, a normában nem

II. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

21. A lakóterületek általános előírásai

26. § Lakóterületek általános előírásai⁵⁰

Módosítás típusa: jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Alcím alkalmazása

A jogszabályszerkesztésről szóló jogszabály szerint.

(1) A lakóterületeken a BVKSZ 24-26. § előírásait az e §-ban foglalt általános érvényű **előírásokkal**, valamint az építési övezetekben közölt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

Módosítás típusa: szöveg pontosítás

(2) Az L4 kertvárosias és L7 telepszerű lakóterületeken – az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában – új épület elhelyezése vagy meglévő épület átalakítása során egy építési telken belül

a) a lakó, valamint önálló irodai vagy minta utáni kis- és nagykereskedelmi árusítást tartalmazó funkciójú rendeltetési egységek számát nem haladhatja meg az egyéb rendeltetésű, illetve ezeket kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetési egységek száma,

b) a lakó, valamint önálló irodai vagy minta utáni kis- és nagykereskedelmi árusítást tartalmazó funkciót ellátó és kiszolgáló rendeltetési egységek összes hasznos alapterületét legfeljebb 2-szeresen haladhatja meg az egyéb rendeltetési egységek hasznos alapterülete.

(3) Előkert hiányában illetve a 3 m-nél kisebb előkert esetén az épület ~~utára-néző~~ **közterületi homlokzatú** lakóhelyiségeinek földszinti padlószintjét a rendezett terepszinthez képest minimum 1,50 m magasságban kell meghatározni.”

~~(4) Azon lapos tetős épületeken, melyek 2006. január 1. előtt nyertek használatbavételt, legfeljebb 45 fokos dőlésszögű tetőráépítés létesíthető a jelen rendelet 53. § (3) bekezdés egyéb megállapításainak figyelembe vétele mellett;~~

Módosítás típusa: jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés törlése

Törlésre javasolt okafogyott előírás.

(5) Újonnan létesítendő épület esetén, amennyiben az építménymagasság meghaladja a 12,5 métert, a megengedett építménymagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg az épületnek a rendezett terepszinthez képest meghatározott legmagasabb pontja, **kivéve ha az övezet, építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.**

Módosítás típusa: jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Kivételes szabály szükséges, mert a PPVSZ több helyen - pl. az 52. § (6) bekezdés - ettől eltérő rendelkezést állapít meg.

⁵⁰

A 26. § (1) a), b) pontját módosította 27/2007. (VII.9.) rendelet

(6) Lakóterületeken kisipari és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység csak ott helyezhető el, ahol arra az építési övezeti előírások kifejezetten lehetőséget adnak. Kivételt képez ez alól az olyan rendeltetésváltozás, amely legalább öt éve folyamatosan az adott ingatlanon igazolhatóan végzett tevékenység céljára **bejegyzését** szolgálja.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

(7) A lakófunkciótól eltérő rendeltetési egységekben folytatott tevékenység gyakorlása során keletkező hulladékok, göngyölegek tárolása átmenetileg sem eredményezhet kedvezőtlen városképi megjelenést.

(8) Lakóövezetben jelentős zaj-, rezgés- vagy levegőszennyezést okozó, illetve veszélyes anyag keletkezésével együtt járó, tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység nem helyezhető el. Ilyen tevékenység céljára szolgáló meglévő építmény felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, de nem bővíthető. ~~A lakóövezetben meglévő ilyen funkciókat fokozatosan át kell telepíteni a munkahelyi területekre.~~ **Rendeltetése az övezetben előírtakkal összhangban változtatható.**

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

(9) A lakóövezetekben lakókocsi, konténer, sátor, egyéb „mobil” szerkezet építmény, épület jelleggel – az építkezés időszakában használt felvonulási építmény kivételével – nem helyezhető el.

(10) Nem végezhető olyan építési munka, mely – az érintett lakóterület építési övezetben meghatározott fejlesztési lehetőségét is figyelembe véve

a) idegen anyaghasználatú (pl. zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés), illetve környezetébe nem illő szerkezeti kialakítású építmény elhelyezésére irányul,

b) a környezetében meglévő épületek fejlesztésének, bővítésének lehetőségeit csorbítja, vagy túlzott mértékben meghatározza – kivéve, ha az alkalmazott megoldás városképi szempontból támogatható.

(11)⁵¹ A meglévő és túlnyomórészt beépített lakóterületeken lévő foghíjtelkek beépítése során az övezetben meghatározott beépítési módtól el lehet térni, ha a beépíteni kívánt telek adottságai, a meglévő építmények, illetve az előírt védőtávolságok figyelembe vételével a telek nem, vagy csak az övezeti előírások szerinti beépítési mérték jelentős (10 %-ot meghaladó) csökkentésével lenne beépíthető.

Ugyancsak el lehet térni az övezetben meghatározott beépítési módtól, ha a beépíteni szándékozott bármely ingatlan környezetének kialakult beépítettsége az építési övezetre előírt beépítési módtól jellegzetesen eltérő. Az eltérő beépítésnek azonban a már kialakult beépítettséghez kell igazodnia.

(12)^{52 53} A (11) bekezdés alkalmazása során, **amennyiben szabadon álló beépítés helyett oldalhatároson álló beépítés megvalósítása valósul meg – esetén**

a) **az építménymagasság és az épület oldalhatáron álló, vagy az oldalhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának egyedileg számolt átlagos homlokzatmagassága az övezeti előírásokban foglaltaktól eltérően az övezetre előírt épületmagasságtól eltérően**

aa) kisvárosias lakóterületen: legfeljebb 7,5 m

ab) kertvárosias normáltelkes lakóterületen: legfeljebb 5,0 m

ac) kertvárosias aprótelkes lakóterületen: legfeljebb 4,5 m lehet.

b) a teleknek az oldalhatáros telepítéssel átellenes (másik) oldalkertje

ba) kisvárosias lakóterületen: legalább 7,5 m

bb) normáltelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 5,0 m

bc) aprótelkes kertvárosias lakóterületen: legalább 4,5 m legyen

⁵¹ A 12/2007. (III. 27.) rendeletmódosítás kiegészítette a (11) bekezdést.

⁵² E bekezdést módosította a 27/2007. (VII.9.) rendelet

⁵³ Módosította a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

- c) az oldalhatáron álló zárt homlokzat hossza legfeljebb 20,0 méter lehet, kivéve, ha a településképi illeszkedés miatt a 20,0 méternél hosszabb homlokzat kialakítása indokolt.

Módosítás típusa:	módosítás
Indokolás:	
ad. A (12) bekezdés tartalmi módosítása	
Az övezetekben a legnagyobb és legkisebb építménymagasság került meghatározásra, az épületmagasság nem, az előírás törlése javasolt.	
Önkormányzati kérés a nem csak az oldalhatárra néző homlokzatot korlátozó, hanem a teljes építménymagassággal kapcsolatos követelmény meghatározása. A jelenlegi szabályozás a torz építészeti megoldásokat eredményezett, és az építési övezetben meghatározott beépítési módhoz képest az engedményes előírásokkal a szomszédos ingatlanok használatát aránytalanul korlátozhatta.	

- (13)⁵⁴ Az építési övezet előírásainak nem megfelelő kialakult állapotú meglévő épület jókarbantartható, felújítható, helyreállítható, korszerűsíthető, átalakítható az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon. A meglévő épület bővítése során a szomszédos telkeken meglévő épületektől az építési tevékenységgel érintett épület távolsága nem lehet kisebb az OTÉK – ban meghatározott követelményeknél.

Módosítás típusa:	módosítás
Indokolás:	
ad. (13) Új előírás meghatározása	
Önkormányzati kérés, hogy a kialakult állapotú, a PPVSZ jelenlegi előírásainak nem megfelelő épületen is végezhető legyen építési tevékenység. A nem egyértelműen meghatározható követelményeket településképi véleményezés során legyen mód tisztázni.	
(A „kialakult állapot” BVKSZ fogalom: A keretövezeti és építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi építési szabályoknak megfelelően kialakult beépítése.)	

- (13)⁵⁵ ~~Meglévő épületek átalakítása, bővítése, tetőtérbeépítése során, ha az épületek között nincsen meg az előírt építménytávolság, az alakítandó épület építménymagassága a meglévő építménymagasság emelése során nem haladhatja meg~~
a) ~~a két épület közötti távolság 1,25-szörösét, de legfeljebb az előírt telepítési távolság mértékét, ha az alakított, bővített, tetőtérrel beépített épület szomszéd épületre néző fala nyílásos;~~
b) ~~az előírt építménytávolság mértékét, ha az alakított, bővített, tetőtérrel beépített épület szomszéd épületre néző fala nyílásmentes, vagy tűzfalasan kialakított.~~

Módosítás típusa:	jogharmonizáció
Indokolás:	
ad. A (13) bekezdés jogharmonizációs törlés	
Az a) pontban OTÉK – kal ellentétes szabály törlésre kerül.	

- (14) ~~A főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú, D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó épületet a főrendeltetésű épületek közti telepítési távolság számításánál nem kell figyelembe venni, ha az a szomszédos telek szabályos építési helyen belüli, övezeti paramétereknek megfelelő beépítését akadályozná.~~

⁵⁴ A 27/2007. (VII.9.) rendeletmódosítás alapján új (13) bek. és a bekezdések átszámozására került sor.

⁵⁵ A 27/2007. (VII.9.) rendeletmódosítás alapján új (13) bek. és a bekezdések átszámozására került sor.

⁵⁶ A 45/2007.(XII. 21.) rendelet módosította a 26. § (13) bekezdésének a) pontját. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (14) bekezdés jogharmonizációs törlés	
Az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (továbbiakban: OTSZ) szabályok meghatározzák az épületek közötti telepítési távolságot tűzveszélyességi osztály alapján Ennek PPVSZ-ben való rendezése, a bekezdés magasabb szintű jogszabállyal ellentétes előírás ezért törlése szükséges.	

(15) A takaratlan tűzfalak „homlokzatszerű” megjelenését vakolatarchitektúra alkalmazásával vagy egyéb módon biztosítani kell.

(16) ~~Lábakon álló kerti tető az oldalkertben a telekhatártól legalább 0,75 m távolságra helyezhető el.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció, áthelyezés
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (16) bekezdés áthelyezett előírás	
Az előírás áthelyezésre kerül a (19) bekezdésbe, ahol egyértelműen meghatározásra kerülnek melléképítmények elő-, oldal és hátsókertben történő elhelyezési szabályai.	

~~(17) Részleges közművesítettséggel ellátott telkeken kerti víz- és fürdőmedence akkor helyezhető el, ha bizonyított, hogy annak üzemeltetése során a környezet- és egészségvédelmi követelmények teljesülnek.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	jogharmonizáció
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (17) bekezdés jogharmonizációs törlés	
Magasabb szintű jogszabályozott törlendő tartalom.	

(18)^{57, 58 59 60}

~~(10)⁶¹ (18) Azokban a lakóövezetekben, melyekben lehetőség van a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezésére, az ilyen építmények megvalósításánál 2,5 m-t kell a legkisebb építmény magasság értékeként figyelembe venni. a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület építmény gerincmagassága nem haladhatja meg a 3,5 métert, a párkánymagasság a 2,5 métert.~~

<i>Módosítás típusa:</i>	áthelyezve szövegpontosítással
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (18) bekezdésben az áthelyezett szöveg tartalmi módosítása	
A 7. § (10) bekezdésből áthelyezett előírással kapcsolatban önkormányzati kérdés volt a kiszolgáló építmények egységes szabályozása, a minimális építmény magasság meghatározásának a törlése, és az épületek magasságára vonatkozó korlátozó szabály meghatározása. Alapvető problémát jelentett, hogy a jelenlegi előírás nem az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság függvényében differenciálta a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületek kialakítására vonatkozó szabályokat, hanem a kialakult telekmérethez. Az előírás torz építészeti megoldásokat, a fő rendeltetésű épülettel azonos, vagy annál nagyobb épülettömegeket eredményezett a kiszolgáló épületek esetében. Az előírás nem segítette a harmonikus településkép kialakulását.	

⁵⁷ A 45/2007. (XII. 21.) rendelet módosította a 26. § (18) bekezdését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

⁵⁸ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet módosította a 26. § (18) bekezdését. Hatályba lépés: 2009. IV. 28.

⁵⁹ A 29/2009. (IX. 22.) rendelet kiegészítette a 26. § (18) bekezdését c) ponttal: Hat.: 2009. X. 1.

⁶⁰ Hatályát veszítette a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelettel, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁶¹ A 12/2007.(III.27.) rendelet módosította a (10) bekezdést

A módosítás összefüggésben van, többek között a 37. § (9) bekezdésben javasolt módosítással, azzal együtt vizsgálendő. A módosítási javaslat a jelenleg hatályos előírásoknál szigorúbb követelményeket állapít meg.

(19) **Eltérő rendelkezés hiányában a lakóterületek építési övezeteiben feltétellel elhelyezhető melléképítmények:**

- a) legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,
- b) pergola,
- c) gépjármű árnyékoló tető,
- d) hulladéktartály tároló,
- e) kerti épített tűzrakóhely,
- f) kerti víz- és fürdőmedence.

(20) **Előkertben elhelyezhető:**

- a) telkenként 1 db legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető, vagy gépjármű árnyékoló tető,
- b) telkenként 1 db a kerítés felépítményével egybeépített és ahhoz illeszkedő - lakásonként legfeljebb 4,0 m² bruttó alapterületű - hulladéktartály tároló,
- c) pergola.

(21) **Előkertben nem helyezhető el:**

- a) kerti víz- és fürdőmedence,
- b) kerti épített tűzrakóhely,
- c) napkollektor.

(22) **Oldalkertben a telekhatártól legalább 0,75 m távolságra helyezhető el:**

- a) kerti épített tűzrakóhely,
- b) legfeljebb 20 m² – es vízszintes vetülettel kialakított lábakon álló kerti tető,
- c) gépjármű árnyékoló tető.

(23) **Hátsókertben telekhatártól legalább 1,5 méter távolságra helyezhető el kerti víz- és fürdőmedence.**

(24) **Lakóterületek építési övezeteiben állattartó melléképítmény a 24/A. § - ban foglalt előírások szerint helyezhető el.**

(25) **Pergola a hozzá kapcsolódó építmény építészeti kialakításával összhangban telepíthető.**

Módosítás típusa:

módosítás, áthelyezés

Indokolás:

ad. A (19) bekezdés Új előírás meghatározása

A PPVSZ nem tartalmaz a melléképítmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat, kivéve a b) pontban a (16) bekezdésből átvett szabályt. Az egységes és harmonikus településképp kialakulása érdekében – önkormányzati kérésre - meghatározásra kerültek mindazon melléképítményekkel kapcsolatos szabályok amelyek jelentősen befolyásolhatják a településképet.

ad. A (20) bekezdés Új előírás meghatározása

A pergola kialakításával kapcsolatos szabály meghatározása önkormányzati igény, a javaslat tartalmában a (19) bekezdésben foglaltakkal van összhangban. A pergola új fogalomként magyarázott.

22. Az L2/A jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületek építési övezeteinek az előírásai

27. §⁶² A kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterületek általános előírásai

- (1) Az építési övezetekben a BVKSZ 29. § előírásait az építési övezeti előírások szerinti eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A keretövezetben - külön előírás hiányában - az ingatlan előtti járda szintjétől számolt legfeljebb 3 szint + tetőteres épületek helyezhetők el.
- (3) Az ingatlan előtti járda szintjétől számolt 3. szint felett létesülő tetőtérben önállóan csak nem lakás céljára szolgáló rendeltetési egység létesíthető. Lakófunkció csak a 3. szintű lakások részeként alakítható ki.
- (4) Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület jelentős mértékű átalakítása esetén
 - a) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek legfeljebb 1/3-a létesíthető fedetlen szabadterben,
 - b) a lakásokhoz tartozó előírt számú parkolóhelyek nem létesíthetők parkológéppel,
 - c) a földszinti utcai traktusban a közterületre néző homlokzaton sorganársok nem helyezhetők el,
 - d) és a közterületre néző homlokzaton legfeljebb két - egyenként 3,00 m-nél nem szélesebb - gépjármű behajtásra alkalmas kapu helyezhető el a telekre történő bejutást biztosító behajtón kívül.
- (5)⁶³ A keretövezetben
 - a) az 1000 m² területet el nem érő ingatlanok esetén legfeljebb a levonások nélkül kialakítható, számított bruttó szintterület minden teljes 150 m²-e
 - b) az 1000 m² területet meghaladó, de 2000 m² területet el nem érő ingatlanok esetén legfeljebb a levonások nélkül kialakítható, számított bruttó szintterület minden teljes 100 m²-e
 - c) a 2000 m² területet elérő és meghaladó ingatlanok esetén legfeljebb a levonások nélkül kialakítható, számított bruttó szintterület minden teljes 75 m²-e után egy lakás létesíthető.
- (6)⁶⁴, ⁶⁵ ~~A kötelező építési vonal és építési hely határának betartása új épület, építmény építése, meglévő épület teherhordó szerkezetét érintő átalakítása, bővítése esetén kötelező. Épület, építmény tartószerkezeti beavatkozást nem igénylő felújítása esetében az építési vonaltól, az építési hely határáról való meglévő eltérés megtartható.~~

Módosítás típusa:

törlés

Indokolás:

ad. A (6) bekezdés törlése

Az bekezdésben rögzített előírások törlése javasolt, mert a vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály tartalmazza, a kivételes szabályokat pedig a PPVSZ a 26. § (13) bekezdése.

28. § ~~L2/A-XVIII/Ü építési övezet~~

- (1) ~~Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiséges csoport helyezhető el.~~
- (2) ~~Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.~~

⁶² A 27. §-t módosította a 27/2007. (VII.9.) rendelet

⁶³ A 6/2008. (II.26.) rendelet módosította a 27. § (5) bekezdését. Hatályos: 2008.II.26.-tól

⁶⁴ A 10/2008.(III.25.) rendeletmódosítás alapján a 27. § (6) bekezdéssel egészült ki. Hatályba lép: 2008. III.25.

⁶⁵ 26/2010. (VII. 13.) rendelet módosította a 27. § (6) bekezdését. Hat.: 2010. IX. 13.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.

(4) Az építési övezetben — az (5) bekezdésben foglalt kivétellel — az előkert legkisebb mérete 5 m.

(5) Az Üllői út tervezett szabályozása az utat északon határoló telkeket terheli. Szabályozási terv hiányában az érintett telkek beépítése során az előkert méretét az Üllői út 40 m-es szabályozásához szükséges területbiztosítás figyelembe vételével kell meghatározni.

(6) A hátsókert legkisebb mérete az Üllői utat északon határoló telkeken 6,0 m, a többi telken 10,5 m.

(7) Az Üllői utat délről határoló, újonnan beépülő telkek utcai telekhatárán kerítés nem építhető, de az ingatlanhatárokat a burkolatban, jelezni kell. A meglévő épület utcai traktusának kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó rendeltetésre való átalakításával, egyidejűleg az utcai kerítést meg kell szüntetni.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü	500 m ²	Zártorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

Megjegyzés: * kivéve a IV. fejezet 23. számú szabályozási terv 2. pontjában foglalt helyszínt.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, törlés

Indokolás:

ad. A 28. § jogharmonizációs törlése

Az L2/A-XVIII/Ü építési övezetet nem tartalmazza sem szabályozási terv, sem a módosításokkal összeszerkesztett övezeti terv, mivel nincs terület amelyre a szóban forgó övezet hatályos a vonatkozó előírások törlése javasolt.

29. § L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezet

(1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el. a közútkezelő hozzájárulásával.

(2) Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében **telekösszevonással** telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.

(4) A főútvonal szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően sem lesz 500 m²-nél kisebb.

(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 0 m

b) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m

c) telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert legkisebb mérete: 5,25 m a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-1	500 m ² 315 m ² ÜSZ	Zártorú	75% ^{PH} 100 ^{PH}	65%	9,0 m	10,5 m	25% ^{PH} 0% ^{PH}	2,5 m ² /m ²

^{ÜSZ} Kizárólag a főút szabályozási tervben előírt **tervezett** szabályozásával érintett telkek esetében megvalósítását szolgáló **telekalakítás esetén**

^{PH} Parkolóház megvalósítása esetén

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (1) és (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A bekezdésből a hatósági eljárás folyamatát szabályozó mondatrész törlésre kerül.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A bekezdésben a „legkisebb” mondatrész törlése szükséges, az OTÉK – vonatkozó időbeli hatály szerinti - „építési hely (telek beépíthető része)” fogalom figyelembevételével:

az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen – a védőtávolságok megtartásával – az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).

A jogalkalmazás során építési hely meghatározásakor - a fogalom figyelembevételével – nem értelmezhető a legkisebb jelző.

30. § L2/A-XVIII/Ü-2 építési övezet

(1) Az építési övezet telkei elsősorban ikres beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve védendő növényzet okán ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható.

(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 5 m
- b) az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete: 4 m
- c) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 6 m.

(3)⁶⁶ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-2	500 m ²	Ikres	75%	65%	5,0 m	7,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

31. § L2/A-XVIII/Ü-3 építési övezet

(1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el. ~~a közutkezelő hozzájárulásával.~~

(2) Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében ~~telekösszevonással~~ **telekösszevonás** engedélyezhető, ~~de az e ebből létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.~~

(4) Új épület elhelyezése esetén a főút felé kerítés nem építhető, illetve a meglévő épületnek ~~az (1) bekezdésben jelzett funkciók elhelyezését célzó átalakítása során a főút felőli kerítést el kell bontani.~~ **utcai traktusának kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó rendeltetésre való átalakításával, rendeltettségmódosítással egyidejűleg az utcai kerítést meg kell szüntetni.**

(5) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 5 m
- b) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 10,5 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

⁶⁶

A 12/2007.(III.27.) rendelet módosította a 30. § (3) bek. táblázatát

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintter. mutató
L2/A - XVIII/Ü-3	500 m ²	Zártosorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

(7) Az L2/A-XVIII/Ü-3 övezetben az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 10,5 m-t.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás, átemelés

Indokolás:

ad. Az (1) és (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A bekezdésből a hatósági eljárás folyamatát szabályozó mondatrész törlésre kerül.

ad. A (4) bekezdés tartalmi pontosítása

A szabályozási tartalom pontosítása a könnyebb értelmezhetőséget szolgálja. A rendeltetés módosítással kapcsolatos kiegészítés a normatartalom pontosítása, amely a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézménnyel is összefüggésben van.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (7) bekezdés áthelyezett előírás

A szóban forgó beépítésre vonatkozó általános előírásokat a PPVSZ „tervtanácsai véleményezéshez kötött tervek” című 24. § - a tartalmazta. A 24. § tartalma törlésre kerül, és a 24. § (2) bekezdés második mondatában szereplő egyértelműen építési övezeti előírás áthelyezése javasolt a tartalmilag releváns 31.§ - ba. A szövegpontosítással történő áthelyezés a jogalkalmazást is megkönnyíti.

32. § L2/A-XVIII/Ü-4 építési övezet

(1) Az építési övezet telkei elsősorban ikres beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve ~~védendő növényzet~~ ~~okán~~ ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható: **amennyiben az így kialakuló beépítés a szomszédos telkek építési jogait nem korlátozza.**

(2) Az építési övezetben kisipari funkció nem, de a lakosság ellátását biztosító szolgáltató funkció elhelyezhető.

(3) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 2,0 m
- b) az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete: 5,25 m
- c) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 10,5 m.

(4) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-4	500 m ²	Ikres	75%	65%	7,5 m	10,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása

A védendő növényzet nem értelmezhető a jogalkalmazás során, ezért törlése szükséges. Az előírás kiegészítése a jogbiztonság miatt javasolt, tekintettel az építési övezetben előírt differenciált beépítési mód alkalmazására.

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

32/A. § L2/A-XVIII/Ü-5 építési övezet⁶⁷

- (1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.
- (3) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése, és ~~használati~~ **rendeltetés** módosítása változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.
- (4) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (5) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (6) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.
- (7) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.
- (8) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (9) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerinceirányú magastetővel alakítandó ki.~~
- (10) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
- a) az előkert mérete: 0, az épület utcai homlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
 - b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
 - c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén ~~oldalkert~~ **a szomszédos telken lévő épületről telepítési** távolságot kell tartani, amelynek legkisebb értéke ~~mérete~~ 5,25 m;
 - d) a hátsókert legkisebb értéke: 10,5 m.
- (11) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-5	1000 m ²	Zárt sorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az előírásban a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetשמódosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

ad. A (9) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképhez legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (10) bekezdés tartalmi pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti.

⁶⁷

A 31/2007.(IX.11.) rendeletmódosítás alapján a rendelet kiegészül 32/A,B,C,D,E,F paragrafusokkal; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

32/B. § L2/A-XVIII/Ü-6 építési övezet

- (1) Az épületek főútvonaltól mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.
- (3) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és ~~használati~~ **rendeltetés**módosítása változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.
- (4) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (5) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (6) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.
- (7) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.
- (8) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (9) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~
- (10) Az építési övezetben a Garay utca és a Dalmady Győző utca közötti szakaszon az épületek zárt sora épületközzel megszakítható.
- (11) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
- a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
 - b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
 - c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb értéke: **mérete:** 4,5 m;
 - d) a hátsókert legkisebb értéke: **mérete:** 9,0 m.
- (12) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-6	1000 m ²	Zárt sorú	75%	65%	7,5 m	9,0 m	25%	2,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

módosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az előírásban a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetés módosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

ad. A (9) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképhez legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (10) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

32/C. § L2/A-XVIII/Ü-7 építési övezet

- (1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.
- (3) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.
- (4) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.
- (7) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (8) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~
- (9) Az építési övezetben az épületek zárt sora épületközzel megszakítható.
- (10) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
 - a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
 - b) a zárt sorúan a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
 - c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb értéke: **mérete: 4,5 m;**
 - d) a hátsókert legkisebb értéke: **mérete: 9,0 m.**
- (11) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-7	500 m ²	Zárt sorú	75%	65%	6,0 m	9,0 m	25%	2,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

törlés, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (8) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképbbe legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (10) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

32/D. § L2/A-XVIII/Ü-8 építési övezet

- (1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.
- (3) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t.
- (4) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (6) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~

(7) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

a) az előkert mérete: 0,

b) az oldalkert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 3,0 m.

c) a hátsókert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 6,0 m.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-8	500 m ²	Ikres	75%	65%	4,5 m	6,0 m	25%	1,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

törlés, jogharmonizáció, hibajavítás

Indokolás:

ad. A (6) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképhez legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (7) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (8) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A táblázatban a „legkisebb építménymagasság” oszlopban szereplő * kitévő nem magyarázott, nincs nyoma az alkalmazás bevezetésének ezért törlése szükséges.

32/E. § L2/A-XVIII/Ü-9 építési övezet

(1) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.

(2) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 250 m²-t.

(3) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(4) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.

(5) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

a) az előkert mérete: 5,0 m,

b) az oldalkert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 6,0 m,

c) hátsókert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 6,0 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-9	500 m ²	Oldalhatáron álló	60%	50%	3,0 m	6,0 m	25%	0,7 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

32/F. § L2/A-XVIII/Ü-10 építési övezet

- (1) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, közvetlenül a lakosság ellátását biztosító kisipari szolgáltató, ill. kézműipari funkciójú helyiségcsoport az épületek földszintjén elhelyezhető.
- (2) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 250 m²-t.
- (3) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (4) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (5) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
- a) az előkert mérete: 3,0 m,
 - b) az oldalkert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 6,0 m,
 - c) a hátsókert ~~legkisebb értéke:~~ **mérete:** 9,0 m.
- (6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/Ü-10	500 m ²	Oldalhatáron álló	50%	35%	3,0 m	6,0 m	35%	0,7 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

33. § L2/A-XVIII/H építési övezet

- (1) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, s a lakóépületek földszintjén elhelyezhető kereskedelmi létesítményekkel egyező homlokzati kialakítással szolgáltató és kisipari funkciójú ~~helyiségcsoport~~ is elhelyezhető.
- (2) Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott
- a) az előkert ~~legkisebb mérete:~~ 5,0 m,
 - b) az oldalkert ~~legkisebb mérete:~~ 6,0 m
 - c) a hátsókert ~~legkisebb mérete:~~ 10,0 m.
- (3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/H	2000 m ²	Szabadon álló	70 %	50 %	3,0 m	12,5 m	25 %	2,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (1) és (2) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Az (1) bekezdésben a „helyiségcsoport” szöveg törlése szükséges, mert nem egyértelműen értelmezhető fogalom ezért alkalmazása sem lehet egyértelmű.

A (2) bekezdésben a tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

34. § L2/A-XVIII/Z építési övezet

(1) Az építési övezetben meglévő építmények külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése, korszerűsítése, **új épület építése csak az egy tömbben megvalósult épületeket érintően, egységes az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon építészeti koncepció alapján** valósítható meg.

(2) Építési hely az épületek bővítésére:

a) Az épületek bővítése a hátsókert felé az épület teljes szélességében legfeljebb 3,5 m mélységgel történhet.

b) „L” alakú bővítés csak páronként csatlakozó tűzfalas és a saját udvar felé lejtő félnyeregvetős kialakítással történhet, maximum 3 méteres traktus mélységgel.

c) A két bővítés együttesen is alkalmazható.

(3) Az összeépült épületegységek homlokzatát érintő átépítés, átalakítás során **az—teljes épületegységek** felületképzését azonos **vagy egymással harmonizáló, egymáshoz illeszkedő** anyaggal és színben kell kialakítani.

(4) Az épületek átalakítása során csak magastető létesíthető, az összeépült épületegységen belül egymáshoz illeszkedő hajlásszöggel és azonos anyagú héjalással.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A -XVIII/Z	350 m ²	Zárt sorú	0	45 %	3,0 m	4,5 m	40%	1,0 m ² / m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A területben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

35. §^{68, 69} L2/A-XVIII/Z-2, L2/A-XVIII/Z-3, L2/A-XVIII/Z-4 építési övezet

(1) Az építési hely meghatározása a L2/A-XVIII/Z-2, L2/A-XVIII/Z-3 építési övezetek esetén:

a) az előkert **legkisebb** mérete: 3,0 m

b) a hátsókert **legkisebb** mérete: 6,0 m.”

(2)⁷⁰ Az építési övezetekben az alábbi határértékeket kell **figyelembe alapul** venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Z-2	1000 m ²	Zárt sorú	50 %	45%	5,5 m	7,5 m	40%	1,5 m ² / m ²
L2/A- XVIII/Z-3	1000 m ²	Zárt sorú	65 %	65 %	4,5 m	10,5 m	35%	2,5 m ² / m ²
L2/A- XVIII/Z-4	1500 m ²	Zárt sorú	50%	40%	4,5 m	10,5 m	40%	1,5 m ² /m ²

⁶⁸ módosította a 9/2007. (III.05.) rendelet a 35. § címét és a táblázatát.

⁶⁹ módosította a 35. §-t a 40/2009.(XI.17.) rend. Hat.: 2009.11.17.

⁷⁰ 26/2010. (VII.13.) módosította a 35. § (2) bekezdését. Hat.: 2010. IX. 13.

Módosítás típusa:	szöveg pontosítás
Indokolás:	
ad. Az (2) bekezdés	
A PPVSZ azonos fogalomhasználatának része a szövegpontosítás	

36. § L2/A-XVIII/A építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 24. § (5) bekezdésben felsorolt alapintézményi épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/A	6000 m ²	Szabadon álló	50 %	25 %	6,0 m	10,5 m	50%	1,0 m ² / m ²

36/A. §⁷¹ L2/A-XVIII/A-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben közösségi, kulturális, szolgáltató és vendéglátó ~~funkciók helyiségei csoportjai~~ **rendeltetés** helyezhetők el. A kulturális funkció részaránya legalább a szintterület 50%-a kell legyen.

(2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és ~~használati~~ **rendeltetés** mód változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 75%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.

(3) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.

(4) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(5) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.

(6) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.

(7) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.

(8) ~~Az Úllói úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~

(9) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:

a) Az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;

b) Zárt sorúan, a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;

c) Az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb ~~értéke~~ **mérete**: 5,25 m;

d) A hátsókert ~~legkisebb értéke~~ **mérete**: 10,5 m.

(10) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A-XVIII/A-1	1000 m ²	Zárt sorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	20%	2,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:	jogharmonizáció, módosítás
Indokolás:	
ad. Az (1) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
A „helyiségcsoport” szöveg törlése szükséges, mert nem egyértelműen értelmezhető fogalom ezért alkalmazása sem lehet egyértelmű.	
ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása	

⁷¹

A 31/2007.(IX.11.) rendeletmódosítás alapján a rendelet kiegészül 36/A §-sal; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

Az előírásban a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetésmódosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

ad. A (8) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképhez legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (9) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

23. Az L3 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület építési övezetei

36/B. §⁷² L3-XVIII építési övezet

(1) Az építési övezet területén a BVKSZ 30. § előírásait az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben az építési telkek minden teljes 150 m² területe után létesíthető egy lakás.

(3) Egy épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 360 m²-t.

(4) Az építési hely meghatározása :

a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 5,0 m,

b) az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete: 5,25 m,

c) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 10,5 m.

(5) Az újonnan kialakított építési telkek legkisebb szélessége 20,0 m, saroktelkek esetén 22,0 m lehet.

(6) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(7) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell ~~figyelembe~~ **alapul** venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L3-XVIII	1200 m ²	Szabadon álló	35%	30%	4,5 m	10,5 m	55%	1,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása

A bekezdésben a PPVSZ-ben – minden építési övezetben, övezetben - általános alkalmazott formula alkalmazása szükséges.

24. Az L4 jelű intenzív kertvárosias lakóterület építési övezetei

37. § Intenzív kertvárosias lakóterületek általános előírásai

(1) A kertvárosias lakóterületeken a BVKSZ 31. § előírásait az e §-ban foglalt általános érvényű, **előírásokkal**, valamint az építési övezeti előírásokban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

⁷²

36/B §-sal egészítette ki a 40/2009.(XI.17.) rend. Hat.: 2009.11.17.

- (2) A kertvárosias lakóterületeken kisipari és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység csak akkor alakítható ki, ha
- a) a tevékenység folytatása - ide értve a szállítást, rakodást és üzemelést - a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, a környezetben élők egészségét és a környezetet nem veszélyezteti,
 - b) az előírt gépjármű-elhelyezés telken belül biztosítható.
- (3) A kertvárosias lakóterület telkein átmeneti jelleggel sem tárolható 2-nél több nehézgépjármű.
- (4) A kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken az építési övezetek eltérő rendelkezése hiányában:
- a) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
 - b) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.
- (5) A szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető építési övezetekben ikres beépítés is alkalmazható, ha a már meglévő és a telkek megosztása útján keletkező új telek homlokvonala legalább 12 m, és területe nem kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekméret felénél. Ikres beépítés alkalmazása esetén az 500 m²-nél kisebb telkeken csak egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Az ikres beépítés esetén az ikerházak egységes megjelenése érdekében a két épület tömegformálását, párkány-, eresz- és homlokvonalát, tetőhajlásszögét, homlokzatalakítását, anyaghasználatát és színezését össze kell hangolni. Amennyiben az ikerház két tagja nem egyszerre épül, úgy a később épülő épület paramétereit az előbb épülőéhez kell igazítani.
- (7) ~~Újonnan kialakított lakóterületeken~~ **Nem kialakult lakóterületen új épület építése esetén** a főrendeltetés szerinti és azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókat egy épülettömegben kell elhelyezni-, **kivéve ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.**

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása

A bekezdésben a PPVSZ-ben – minden építési övezetben, övezetben - általános alkalmazott formula alkalmazása javasolt.

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása

Az „újonnan kialakított lakóterület” nem magyarázott és nem egyértelműen alkalmazható fogalom. A PPVSZ ugyanakkor alkalmazza, és fogalomtárban magyarázza a „kialakult lakóterület” fogalmat, így az előírást ezen fogalom alkalmazásával javasolt pontosítani. Mivel több építési övezet határoz meg a bekezdésben meghatározottól eltérő előírást, így a kivételes szabály meghatározása a jogbiztonságot segíti.

(8)⁷³

(9)⁷⁴ ~~A főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú, önálló építmények elhelyezése esetében az építési övezetben meghatározott építménymagasság:~~

~~a) a normáltelkes lakóövezetekben legfeljebb 5,0 m-es homlokzat és 8,0 m gerinmagassággal~~

~~b) az aprótelkes lakóövezetekben legfeljebb 4,5 m-es homlokzat és 7,5 m-es gerinmagassággal~~

~~és legfeljebb 45 fokos tetővel építhetők.~~

~~az a) és b) pontban foglalt területeken a kiegészítő és kiszolgáló építmények minimális építménymagassága 2,50 méter.~~

⁷³ Hatályát veszítette a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelettel, Hatályos: 2012. X. 16-tól

⁷⁴ A 12/2007.(III.27.) rendelet a 37. § (9) bekezdését c) ponttal egészítette ki.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (9) bekezdés törlése	
Önkormányzati kéressel összhangban a lakóterületek általános előírásaiban a 26. § (18) bekezdésben kerültek meghatározásra a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület kialakítására vonatkozó szabályok módosítási javaslattal. Alapvető problémát jelentett, hogy a jelenlegi előírás nem az építési övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasság függvényében differenciálta a kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületek kialakítására vonatkozó szabályokat hanem a kialakult telekmérethez. A törlés összefüggésben van a 26. § (18) bekezdésben meghatározott javaslattal, a módosítási javaslat ezzel az előírással együtt értelmezhető.	

(10.) A kertvárosias lakóövezetek területén zászlótartó oszlop, antennaoszlop legfeljebb **a rendezett terepszinttől számított** 6,0 m magassággal helyezhető el.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása	
Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javasolt meghatározni, hogy az építmények magassági korlátozását a terepszinttől kell figyelembe venni.	

(11)⁷⁵ „**Az egyes építési övezetek területére vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában, a lakóövezetekben telkenként elhelyezhető lakások száma:**”

a) teljes közművel ellátott építési telkeken

aa) kialakult beépítésű lakóterületen, 600 m²-t meg nem haladó telken legfeljebb két lakás, e felett három lakás, a Ganzkertváros területén csak abban az esetben, ha az egy lakásra jutó telekhányad nagyobb, mint 400 m²,

ab) újonnan alakított lakóterületen 800-1000 m² teleknagyságig legfeljebb 4 lakás, a felett 200 m²-ként további 1-1 lakás;

„b) **részleges közművel ellátott terület építési telkein**

ba) **legfeljebb két lakás, vagy**

bb) **egy lakás és a közműigény szempontjából azzal egy tekintetbe eső kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység.”**

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>jogharmonizáció, hibajavítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
ad. A (11) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
A (11) bekezdést a 42/2010. (XII. 20.) ÖR rendelet módosította. A (11) bekezdés bevezető mondatát és b) pontját az összeszerkesztett PPSZ nem tartalmazza. A szóban forgó ÖR rendelet nem tartalmazza sem a bevezető szöveg, sem a b) pont törlését, így a módosítással történő összeszerkesztés során vélhetően elírás történt. Ennek okán javasolt az eredeti bevezető szöveg és a b) pont megjelenítése a jogharmonizáció során.	

(12)⁷⁶ **m**Minden L4 –XVIII/AT övezetű tömbben 800 m² -t meghaladó területű telek esetén a beépíthetőség mértéke 800 m² területig a beépítés mértéke 35%, az ezt meghaladó telekrész területe után pedig 25%.

⁷⁵ Módosította a 42/2010. (XII.20.) rendelet. Hat.: 2011.I.1.

⁷⁶ A 45/2007.(XII. 21.) rendelet a 37. §-t (12) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

(13)⁷⁷ Az újonnan épülő lakóépület házak esetén a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépkocsik elhelyezését az épülettel egybeépítetten kialakított zárt vagy nyitott gépjárműtárolókban kell biztosítani. A nyitott gépjárműtárolónak építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkednie kell az épülethez.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. A (13) bekezdés tartalmi módosítása

Az előírás arról rendelkezik, hogy a vonatkozó építési övezetekben minden újonnan épülő lakóépülethez szükséges gépjárműtárolót a főépületben kell elhelyezni. A gyakorlati tapasztalatok alapján önkormányzati igényként fogalmazódott meg az igen szigorú szabály enyhítése. A javaslat lehetővé teszi, hogy nyitott gépjárműtároló is kialakítható legyen az épülettel egybeépítetten, ebben az esetben a nyitott építménynek illeszkednie kell az épített környezethez.

(14) Új épület építése esetén amennyiben a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű elhelyezésére nyitott gépjárműtároló vagy felszíni parkoló kerül kialakításra a telek legnagyobb beépítettsége alapján számított beépíthető alapterület lakásonként 25 m² – vel csökken, a lakásszám szerint kötelezően elrendelt személygépjármű tárolók épületben történő elhelyezésének biztosíthatósága érdekében.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. A (14) bekezdésben Új előírás meghatározása

A gyakorlatban jelentős problémát jelent a gépjárműtároló nélkül épített és értékesített lakóépületek esetében, a gépjárműtárolásra alkalmas építmények megvalósítása azokon a területeken ahol a – gépjárműtárolók nélkül megépített – lakóépületekkel a telek beépítettsége eléri az építési övezetben meghatározott legnagyobb beépítettség mértékét.

A fenti helyzet elkerülése érdekében a gyakorlati tapasztalatok alapján, önkormányzati kérésre megfogalmazott javaslat, hogy amennyiben új épület épül, és a tulajdonos nem kíván zárt gépjárműtárolót megvalósítani, a későbbi lehetőség biztosítása érdekében maradjon fenn a későbbiekben beépíthető terület.

(15) A kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben ahol a fő rendeltetés szerinti épület építésével a telek beépítettsége eléri az építési övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, építési helyen belül 1 db legfeljebb bruttó 10 m² alapterületű, épületnek nem minősülő tároló építmény helyezhető el, a fő rendeltetés szerinti épület építészeti kialakításával összhangban, a településképhez illeszkedő módon.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. A (15) bekezdésben Új előírás meghatározása

A gyakorlatban jelentős problémát jelent a tároló nélkül épített és értékesített lakóépületek esetében, a tárolásra alkalmas építmények megvalósítása azokon a területeken ahol a – tároló, vagy megfelelő méretű tároló nélkül megépített – lakóépületekkel a telek beépítettsége eléri az építési övezetben meghatározott legnagyobb beépítettség mértékét.

A fenti helyzet enyhítése érdekében a gyakorlati tapasztalatok alapján, önkormányzati kérésre megfogalmazott javaslat, hogy ezekben az esetekben az építési telkeken épületnek nem minősülő legfeljebb 10 m² alapterületű tároló építmény elhelyezhető legyen.

(16) Amennyiben kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken a hátsókertek beépítettek fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló járműtároló, háztartással kapcsolatos

⁷⁷

A 36/2008. (X. 21.) rendelet a 37. §-t új (13) bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2008. X. 21.-től.

konyha és egyéb tároló építménnyel, ezen építmények a foghíjtelkeken, illetve a beépítetlen hátsókerti traktusú építési telken is elhelyezhetők, ebben az esetben a hátsókert 0,0 méter. Az építési hely hátsó telekhatár felőli 6,0 méteres sávjában kizárólag ezen építmények helyezhetők el építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon, amennyiben a beépítés a szomszédos telek építési jogait nem korlátozza.

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

ad. A (16) bekezdésben Új előírás meghatározása

Az L4 övezetben egyes kialakult beépítésű területeken a hátsókertek kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű épületekkel épültek be, azonban az OTÉK – PPVSZ vonatkozásában releváns – előírásai nem teszik lehetővé a hátsókerti beépítést, a jelenleg hatályos OTÉK – kal szemben.

A gyakorlati tapasztalatokból következően önkormányzati kérés, hogy a már ilyen módon beépített területeken legyen lehetőség a kialakult beépítésekhez illeszkedő módon a beépítetlen hátsókerti traktusok beépítésére is. Mivel az OTÉK jelenleg hatályos előírásai:

OTÉK 35. § (7) A hátsókert előírt legkisebb méretén belül - a szükséges védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképítmény, továbbá mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a 31. § rendelkezéseinek keretei között - helyi építési szabályzat és szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában - a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

a PPVSZ vonatkozásában még nem alkalmazhatók, és az OTÉK alóli engedmény lehetőségét az Állami Főépítész nem támogatja, a javaslatban a hátsókert 0,0 méterben került meghatározásra, kivételes szabályok alkalmazásával annak érdekében, hogy a hátsókerti traktusban fő rendeltetés szerinti épület ne épülhessen.

~~(17)-(2) L4 A kertvárosias lakóterületeken az építési övezetekben a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb – aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb – mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építészeti tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (2)- (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.~~

~~(18)-(3) L4 kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szintterületet a telek két oldala homlokvonala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez igazodó épület legyen elhelyezhető.~~

Módosítás típusa:

áthelyezve

Indokolás:

ad. A (17) és (18) bekezdés áthelyezett előírás

A szóban forgó L4 építési övezetekre vonatkozó előírásokat a „beépítésre vonatkozó általános rendelkezések” 7. § (2) és (3) bekezdése tartalmazta. Mivel az előírások csak az L4 építési övezetekre vonatkoznak a könnyebb és egyértelműbb jogalkalmazás érdekében a bekezdések áthelyezése javasolt az L4 építési övezetekre vonatkozó általános előírásokhoz, jelen 37. § - ba.

A (18) bekezdés szövegpontosításában a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben alkalmazott „telek homlokvonala” fogalom alkalmazása szükséges:

2. § d) telek homlokvonala: a teleknek a közúttal vagy magánúttal közös határvonala.

38. §⁷⁸ L4-XVIII/NT-E építési övezet

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelem célú épület helyezhető el.

⁷⁸

A 12/2007. (III.27.) rendelet módosította a 38. § (3) bekezdés c) pontját.

- (2) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.
- (3) Az építési hely meghatározása:
- az előkert ~~legkisebb~~ mérete 3,0 m
 - az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete 3,75 m
 - a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete 7,50 méter, kivéve a 20 méternél kisebb mélységű telkeket, ahol a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete 6,00 méter, továbbá a 156 157/67, a 156 157/68, 156 157/69 és a 156 157/70 hrsz-ú telkeket, melyek esetében a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete 6,00 méter.
- (4) Új beépítés esetén az ~~utca felőli építési vonalat~~ **előkert építési határvonal** a szomszédos **telkek beépítésének előkert építési határvonalához** beépítéshez kell **hogy igazodjon, igazítani**. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell alkalmazkodni. ~~Az előírástól el lehet térni, kivéve ha az a meglévő beépítés — domborzati, növényzeti, geológiai adottságok vagy egyéb okból (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye miatt) — a leírtaktól karakteresen eltér.~~ **illetve saroktelek esetén.**
- (5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E	800 m ²	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

- (6)⁷⁹ ~~A Rendelet 3. számú mellékletében 72-es számon jelölt szabályozási terv területén a lakásszámot a Rendelet IV. fejezetének „A 72. számú szabályozási terv területén” címszó alatt található előírásoknak megfelelően kell meghatározni.~~

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (4) bekezdés tartalmi pontosítása

A bekezdésben lévő előírás szövegpontosítása javasolt egyszerűbb megfogalmazással, a saroktelekre vonatkozó kivételes szabály kiegészítés a saroktelkek sajátos helyzete miatt indokolt.

ad. A (6) bekezdés jogharmonizációs törlés

A 72. számú szabályozási tervet hatályon kívül helyezte a 39/2012. (VII. 12.) önkormányzati rendelet, amely 2012. augusztus 11-től hatályos. Mivel a 72. számú szabályozási terv már nincs hatályban, a tervlaphoz kapcsolódó engedményes előírásokat is törölni szükséges, a jogbiztonság érvényesítése miatt.

39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet

- (1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet.
- (2) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető; **önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.**
- (4) A területen szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.
- (5) ~~A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.~~
- (6) Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott
- az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 6,0 m,
 - az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete: 3,75 m
 - a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 10 m.

⁷⁹

A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 38. §-t új (6) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

(7) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E1	800 m ²	Szabadon álló	25%	25%	3,5 m	7,5 m	60%	0,7 m ² / m ²

(9)^{80 81} A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50%-a.

Módosítás típusa:

áthelyezés

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs áthelyezése

Az (5) bekezdésben szereplő előírás (3) bekezdésben szereplő előírással egy mondatba foglalva alkot egységet. Az összevonás nem okoz tartalmi változást.

40. § L4-XVIII/NT-E2 építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.

(2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.

(3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközelekedési utakkal közvetlenül határos telken ~~mentén húzódó telkeken~~ helyezhető el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60%-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is megvalósítható, kialakítható.

(4) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások száma:

- a) az 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- b) az 1600 m²-nél nagyobb lakótelken legfeljebb kettő, legfeljebb kétlakásos épület.

(5) Az építési hely meghatározása:

a)⁸² az előkert legkisebb mérete:

aa)⁸³ általában 5,0 m kivéve az ab) pont alatti esetet,

ab)⁸⁴ 3,0 m az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcákban.

b az oldalkert legkisebb mérete: 3,0 m

c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m.

(6)⁸⁵ Az épületek közterületek felőli előkerti építési vonala:

a)⁸⁶ az Alacsikai út és a Határ út mentén 8,0 és 10,0 m között,

b)⁸⁷ az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,

c)⁸⁸ az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcák mentén 3,0 és 5,0 méter között van.

(7)⁸⁹ A tető hajlásszöge az 50 fokot nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.

⁸⁰ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 39. §-t új (9) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

⁸¹ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸² Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸³ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁴ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁵ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁶ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁷ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁸ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

⁸⁹ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E2	800 m ²	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	60%	0,5 m ² / m ²

(9)^{90,91} A Rendelet 3. számú mellékletében 73-as számon jelölt szabályozási terv területén a lakásszámot a Rendelet IV. fejezetének „A 73. számú szabályozási terv területén” címszó alatt található előírásoknak megfelelően kell meghatározni.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

A (3), (4) és (6) bekezdéseket érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

40/A⁹² § L4-XVIII/NT-E2/A építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14,5 m lehet.

(2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.

(3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközlekedési utakkal **közvetlenül határos telken** ~~mentén húzódó telkeken~~ helyezhetők el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60%-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is ~~megvalósítható~~ **kialakítható**.

(4) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások száma:

- az 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
- az 1600 m²-nél nagyobb lakótelken legfeljebb kettő, legfeljebb kétlakásos lakóépület.

(5) Az építési hely meghatározása:

- az előkert legkisebb mérete:
 - általában 5,0 m kivéve az ab) pont alatti esetet,
 - 3,0 m az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcában.
- az oldalkert legkisebb mérete: 3,0 m
- a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m.

(6) Az épületek közterületek felőli **előker**ti építési vonala:

- a Határ út mentén 8,0-10,0 m között,
- az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,
- az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utca mentén 3,0 és 5,0 méter között van.

(7) A tető hajlásszöge az 50 ° ~~-ot~~ ~~fokot~~ nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-E2/A	800 m ²	Szabadon álló, 16 m-nél keskenyebb telek esetén oldalhatáron álló is lehet	35%	25%	3,0 m	7,5 m	60%	0,5 m ² /m ²

⁹⁰ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a 40. §-t új (9) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

⁹¹ 26/2010. (VII.13.) rendelet módosította a 40. § (9) bekezdését. Hat.: 2010. IX. 13.

⁹² Beiktatta az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

Indokolás:

ad. A (3), (6) és (7) bekezdések tartalmi pontosítása

A (3), (4) és (7) bekezdéseket érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

40/B §⁹³ L4-XVIII/NT-E2/B építési övezet

- (1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16,0 m lehet.
- (2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.
- (3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközlekedési utakkal közvetlenül határos telken mentén húzódó telkeken helyezhetők el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60 %-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is megvalósítható kialakítható.
- (4) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások száma:
 - a) az 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) az 1600 m²-nél nagyobb lakótelken legfeljebb kettő, legfeljebb kétlakásos lakóépület.
- (5) Az építési hely meghatározása:
 - a) az előkert legkisebb mérete:
 - aa) általában 5,0 m kivéve az ab) pont alatti esetet,
 - ab) 3,0 m az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utcában.
 - b) az oldalkert legkisebb mérete: 3,0 m
 - c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m.
- (6) Az épületek közterületek felőli előkert építési vonala:
 - a) a Határ út mentén 8,0-10,0 m között,
 - b) az Orgonafűzér és a Platánliget utca mentén 5,0 és 7,0 m között,
 - c) az Orgonafűzér és a Platánliget utcát összekötő utca mentén 3,0 és 5,0 méter között van.
- (7) A tető hajlásszöge az 50 ° -ot fokot nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.
- (8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-E2/B	800 m ²	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	60%	0,7 m ² /m ²

Indokolás:

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (3), (6) és (7) bekezdések tartalmi pontosítása

A (3), (4) és (7) bekezdéseket érintő szövegpontosítások a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményeznek.

41. § L4-XVIII/NT-E3 építési övezet

- (1) Az építési telken csak egy épület építhető, a tároló és egyéb funkciók elhelyezését is ebben az épületben kell megoldani. A tetőtér beépíthető.
- (2) Az épületeket utcával párhuzamos gerincű, cserépfedéses magastetővel kell kialakítani.

(3) Az építési övezetben telkenként legfeljebb kétlakásos épületek építhetők.

(4) A kötelező hátsókert zöldfelületként alakítandó ki.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E3	1000 m ²	Ikres	25%	25%	3,5 m	4,5 m	60%	0,4 m ² / m ²

42. § L4-XVIII/NT-E-Z építési övezet

(1) Az építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

(2) A lakóépületen kívül a lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhető.

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 12 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(4) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 5,0 m

b) a hátsókert legkisebb mérete: 7,5 m.

(5) A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes, folyamatos utcai homlokzathossza nem haladhatja meg a 70 m-t. A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes utolsó tagjának kialakításánál, a telek oldalhatárától legalább 3,75 m oldalkertet kell biztosítani.

(6) Az összeépülő épületegyüttes megjelenésének egységessége érdekében az alkalmazott homlokzati ill. tetőfedőanyagokat, az illeszkedés szabálya szerint kell meghatározni.

(7) Az épületegyüttes tetőinek hajlásszög értéke 45 fok. **A tető hajlásszöge a 45 ° -ot nem haladhatja meg.**

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E-Z	400 m ²	Zárt sorú	35 %	25 %	6,0 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² / m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (7) bekezdés tartalmi pontosítása

A (7) bekezdésben szereplő mondat nem érthető, az újonnan megfogalmazott előírás a szabályozási szándékot jobban tükröző előírást eredményez.

43. § L4-XVIII/NT-V és L4-XVIII/NT-V1 építési övezet⁹⁴

(1) Az újonnan kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(2)⁹⁵

a) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m² bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

b) Részleges közművesítettség esetén, közüzemi szennyvízelvezetés hiányában az a) pontban meghatározott funkciók csak az alábbi előírások együttes teljesülése esetén helyezhetőek el:

⁹⁴ A 43. § első sorát módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

⁹⁵ Módosította a 20/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.30-tól

- ba) a szennyvízkezelés módja környezetvédelmi szempontból igazolt,
bb) a meglévő, illetve a megépítendő műtárgy kielégíti a műszaki, környezetvédelmi, víz és talajvédelmi követelményeket.

(3) Az épületek főút vonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.

(4) Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkert nélkül is megvalósítható, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével a városképi az építészeti és településképi illeszkedés követelményei teljesülnek.

(5) A hátsókert legkisebb mérete: 7,5 m.

(6)^{96, 97} Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/NT-V	800 m ²	Zárt sorú	35%	25% 35%*	3,0 m	7,5 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² /m ²
L4-XVIII/NT-V1	800 m ²	Szabadon álló	50%	35%	3,0 m	7,5 m	25%	1,0 m ² /m ²

*Az Üllői út menti teleksor esetén

(7) Nem terjed ki a 26. § (2) bekezdés szerinti - a nem lakófunkciójú rendeltetési egységek számára és alapterületére vonatkozó - korlátozás az építési övezet területére.

(8)⁹⁸ Az L4-XVIII/NT-V1 övezetben az elhelyezhető lakások számát a beépíthetőség kritériumai korlátozzák.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A városképi illeszkedés előírása helyett a PPVSZ – be újonnan alkalmazott „építészeti és településképi illeszkedés” fogalom alkalmazása javasolt, a témakör egységes szabályozása érdekében.

ad. A (8) bekezdés törlés

A bekezdésben szereplő előírás evidencia, nincs önálló szabályozási tartalma így törlése javasolt.

44. §⁹⁹ L4-XVIII/AT-E építési övezet

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, valamint legfeljebb 250 m² bruttó szintterülettel a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, kereskedelem célú épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül

- a) járműtároló,
- b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint
- c) állattartás céljára szolgáló építmény (ahol azt az önkormányzat állattartási rendelete lehetővé teszi) jelen rendelet 24/A. § - ban foglalt előírásai szerint helyezhető el.

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, saroktelek esetében 16 m lehet, kivéve az olyan már meglévő beépítésű telkeket, melyek megosztva 12 méternél nem kisebb szélességgel is megfelelnek a beépítés szabályainak.

(4) Az építési hely meghatározása:

⁹⁶ A 43. § (6) bekezdését módosította a 31/2007.(IX.11.) rendelet; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

⁹⁷ A 43. § (6) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

⁹⁸ A 43. §-t új (8) bekezdéssel egészítette ki a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

⁹⁹ A 29/2009.(IX. 22.) rend. módosította a 44. § (3) bekezdését. hat.: 2009. IX.22.

- a) az előkert legkisebb mérete 3,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

(5) Új beépítés esetén az ~~utca felőli építési vonalat~~ **előkeri építési határvonal** a szomszédos **telkek beépítésének előkeri építési határvonalához** beépítéshez kell **hogy igazodjon igazítani**. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell alkalmazkodni. ~~Az előírástól el lehet térni, kivéve ha az a meglévő beépítés~~ domborzati, növényzeti, geológiai adottságok vagy egyéb okból (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye miatt) ~~a lértaktól karakteresen eltér.~~ **illetve saroktelek esetén.**

(6)¹⁰⁰ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/A T-E	500 m ²	Szabadon álló / Oldalhatáron álló*	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,7 m ² / m ²

*elbírálása csak a 26. § (11) és (12) bekezdésekben foglalt követelmények figyelembevételével alkalmazható a kialakult telekalakzatok és a környező beépítés jellege szerint

(7) A * kitevővel jelölt oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén amennyiben az építési telek szélessége 14 m-nél kisebb, de 12,0 m-nél nagyobb az oldalkert 4,0 m, amennyiben 12,0 m, vagy annál kisebb, az oldalkert 3,0 méter. Ebben az esetben az építménymagasság és az egyedileg számolt átlagos homlokzatmagasság legfeljebb 4,5 méter lehet.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás, módosítás

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (5) bekezdés tartalmi pontosítása

A bekezdésben lévő előírás szövegpontosítása javasolt egyszerűbb megfogalmazással, a saroktelekre vonatkozó kivételes szabály kiegészítés, a saroktelek sajátos helyzete miatt indokolt.

ad. A (6) bekezdés jogharmonizációs kiegészítése

A táblázatban szereplő * kitevő egyértelmű magyarázata szükséges az eredeti szabályozási szándékkal összhangban. A magyarázatban az „elbírálás” – on lévő hangsúly helyett, a 26. § (11) és (12) bekezdésekben foglalt engedményes követelmények alkalmazhatóságának egyértelműsítésére ad javaslatot a tervezet. Ezzel egyértelművé válik, hogy oldalhatáros beépítést, vagyis az övezeti előírástól való eltérést csak a 26. § (11) és (12) bekezdések alkalmazásával lehet megvalósítani.

ad. A (7) Új előírás meghatározása

Gyakorlati tapasztalatokon alapuló önkormányzati kérés alapján meghatározott javaslat, a kialakult 14,0 illetve 12,0 méternél keskenyebb építési telkek a jelenleginél optimálisabb beépíthetősége érdekében. Erre lehetőséget nyílik az OTÉK 36§ (1), (2) figyelembevételével.

45. § L4-XVIII/AT-E1 építési övezet

- (1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.
- (2) Az építési hely meghatározása:
 - a) az előkert legkisebb mérete 5,0 m
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

¹⁰⁰ A 6/2009.(III.01.) rendelet módosította jelen rendelet 44. § (6) bekezdését. Hatályba lépés dátuma: 2009.III.01.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E1	500 m ²	Szabadon álló	50 %	25%	3,0 m	6,0 m	50%	0,7 m ² / m ²

a Halomi úti egykori laktanya L4-es keretövezetű területén belül található

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs törlés

A táblázat alatt szereplő megjegyzés törlése szükséges. A meghatározás felesleges, hiszen az övezeti terv és a vonatkozó szabályozási terv egyértelműen meghatározza, hogy az építési övezet mely területekre érvényes.

46. § L4-XVIII/AT-EN építési övezet

(1) Az építési övezetben a ~~(2) bekezdésben foglalt~~ kivétellel a 44. § előírásait kell alkalmazni- **a 44. § (4) bekezdés a) pont kivételével, az építési hely meghatározása során jelen § (2) bekezdésében foglalt előírást kell figyelembe venni.**

(2) Az építési övezetben az előkert mérete: 0 m.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti.

47. § L4-XVIII/AT-V

(1) Az újonnan kialakítható telek szélessége minimum 14 m, saroktelek esetében minimum 16 m lehet.

(2)¹⁰¹

a) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 250 m² bruttó szintterülettel vendéglátás, kereskedelem célú épület, valamint kisipari és szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető.

b) Részleges közművesítettség esetén, közüzemi szennyvízelvezetés hiányában az a) pontban meghatározott funkciók csak az alábbi előírások együttes teljesülése esetén kivételes esetben helyezhetők el:

ba) a szennyvíz kezelés módja környezetvédelmi szempontból igazolt,

bb) a meglévő, illetve a megépítendő műtárgy kielégíti a műszaki, környezetvédelmi, víz és talajvédelmi követelményeket.

(3) Új épület megvalósítása esetén a főutak menti traktusban, a földszinten lakóhelyiség nem helyezhető el, a meglévő épület átalakítása során az érintett helyen a meglévő lakóhelyiség megtartható, de új lakóhelyiség nem alakítható ki.

(4) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények közül elhelyezhető

a) járműtároló,

¹⁰¹

b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint

c) a lakóutcák mentén húzódó telkeken állattartás céljára szolgáló építmény; ha azt az önkormányzat állattartási rendelete lehetővé teszi. **jelen rendelet 24/A. § - ban foglalt előírásai szerint.**

(5) Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkerttel valamint előkert nélkül is megvalósítható, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével a városképi az építészeti és településképi illeszkedés követelményei teljesülnek.

(6) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m, a hátsókerté 6,0 m.

(7) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/AT-V	500 m ²	Szabadon álló	35%	35%	3,0 m	6,0 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² / m ²

^{NL} nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPVSZ véleményezése során a miniszter által adott OTÉK-eltérés alapján

(8) Nem terjed ki a 26.§ (2) bekezdés szerinti - a nem lakófunkciójú rendeltetési egységek számára és alapterületére vonatkozó - korlátozás az építési övezet területére.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A PPVSZ új 24/A. § - a tartalmazza „Az állattartó építmények elhelyezésének általános szabályai” –t, ezzel összefüggésben szükséges a bekezdés pontosítása.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A városképi illeszkedés előírása helyett a PPVSZ – be újonnan alkalmazott „építészeti és településképi illeszkedés” fogalom alkalmazása javasolt, a témakör egységes szabályozása érdekében.

ad. A (6) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (7) bekezdés hibajavítása

A táblázatban a helyesírási hiba javítandó.

48. § L4-XVIII/AT-V1 építési övezet

(1) Az építési telkek közterületi telekhatára és a szabályozási tervben az új építéshez meghatározott építési vonal közötti területen meglévő építményekben lakás-célú bővítés, korszerűsítés, tetőtér és emeletráépítés nem végezhető, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, valamint kisipari tevékenység céljára átalakíthatók.

(2) Az (1) bekezdés szerinti funkcióváltás esetén az előírt parkoló mennyiséget a 9 m széles előkertben kell kialakítani.

(3) Új épület megvalósítása esetén a főút menti traktusban, a földszinten lakóhelyiség nem helyezhető el.

(4) A közterület felé eső telekrészen csak magastetős épület építhető, a tetőhajlás 35-45 fok között lehet.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/AT-V1	500 m ²	Zártosorú	5% 65% ^G	25%	5,0 m	7,5 m	50% 25% ^{NL}	0,7 m ² / m ²

^{NL} nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPVSZ véleményezése során a miniszter által adott OTÉK-eltérés alapján

^Ggarázs építés esetén

ad. Az (5) bekezdés hibajavítása

A javaslat a táblázatban szereplő ^G kitevő magyarázatát tartalmazza.

48/A. §¹⁰² L4-XVIII/AT-V2 építési övezet

- (1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és ~~használati~~ **rendeltetés** módosítás változás esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.
- (3) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (4) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.
- (7) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (8) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~
- (9) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
- a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
 - b) zárt sorúan, a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
 - c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek legkisebb értéke: 3,0 m;
 - d) a hátsókert legkisebb értéke: 6,0 m.
- (10) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/AT-V1 V2	400 m ²	zárt sorú	50%	35%	4,5 m	6,0 m	50%	0,7 m ² /m ²

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az előírásban a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetשמódosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

ad. A (8) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképhez legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (10) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A táblázatban az övezeti jel javítása szükséges az övezeti megnevezés, a címben és az övezeti tervlap szerint.

¹⁰²

A 31/2007.(IX.11.) rendeletmódosítás alapján a rendelet kiegészül 48/A és 48/B paragrafusokkal; Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

48/B. § L4-XVIII/AT-V3 építési övezet

- (1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, ill. ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.
- (2) Új épületek építése, meglévő épületek bővítése és ~~használati mód változás~~ **rendeltetésmódosítás** esetén a földszint utcafronti hosszának legalább 50%-án üzlet, intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, a közterület felé az utcaképhez és az adott épület emeleti szintjeinek architektúrájához igazodó megjelenésű portállal, kirakattal.
- (3) Az épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t.
- (4) Az építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (5) A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló (különálló) épületben nem helyezhetők el.
- (6) Az építési övezetben a szomszédos telkeken a garázsok térszín alatt összeépíthetők a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi előírások betartásával.
- (7) Telekalakításnál a minimális telekszélesség 14 m lehet.
- (8) ~~Az Üllői úttal határos épületrész az úttal párhuzamos gerincirányú magastetővel alakítandó ki.~~
- (9) Ahol a szabályozási terv ettől eltérő építési helyet nem jelöl, ott:
- a) az előkert mérete: 0, az épület utcahomlokzatának a telek közterületi határán kell állnia;
 - b) zártosítván, a telek teljes szélességében beépülő utcafronti épületrészek traktusmélysége legfeljebb 16 m lehet;
 - c) az utcai traktuson kívül eső hátsókert irányú épületrész esetén oldalkert távolságot kell tartani, amelynek ~~legkisebb értéke~~ **mérete**: 4,5 m;
 - d) a hátsókert ~~legkisebb értéke~~ **mérete**: 7,5 m.
- (10) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/AT-V3	1000 m ²	zártosítván	45%	35%	4,5 m	7,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás, szövegpontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az előírásban a magasabb szintű jogszabályokban egyöntetűen alkalmazott „rendeltetésmódosítás” fogalom alkalmazása javasolt, az egyértelmű jogalkalmazás érdekében.

ad. A (8) bekezdés törlése

A nem életszerű előírás törlése javasolt, a településképi illeszkedéssel meghatározható, majd a településképi véleményezés során érvényesíthető a településképbe legjobban illeszkedő tetőfelépítmény.

ad. A (9) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

49. § L4-XVIII/CS, L4-XVIII-CS1 és L4-XVIII-CS2 építési övezet

- (1) Az építési övezetbe tartozó lakóterületeken új épület elhelyezése, a meglévő építmények külső megjelenésének változását eredményező átalakítása bővítése, korszerűsítése **az építészeti és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon** ~~csak valamennyi épületet érintően, egységes építészeti koncepció alapján~~ valósítható meg.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/CS	1500 m ²	Zárt sorú	35 %	35 %	3,5 m	5,0 m	50 %	0,7 m ² /m ²
L4-XVIII/CS1	1500 m ²	Zárt sorú	65 %	25 %	5,0 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² /m ²
L4-XVIII/CS2	2000 m ²	Zárt sorú	50 %	45 %	4,5 m	7,5 m	50 %	1,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az „egységes építészeti koncepció” az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban nem értelmezhető fogalom. A területben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

A területben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

50. § L4-XVIII/CSH1 építési övezet

(1) A csoportház (sorház) lakóövezet területén telkenként egy lakás helyezhető el, kivéve saroktelek esetén; ~~ha a~~ **Amennyiben a saroktelek** területe meghaladja a minimális telekterület kétszeresét, **legfeljebb kettő lakás helyezhető el.**

(2) A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.

(3) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti **és településképi illeszkedést biztosító módon** ~~tervek alapján~~ kell kialakítani.

(4) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 6,0 m

b) a hátsó kert ~~legkisebb~~ mérete: 7,5 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/CSH1	200 m ²	Zárt sorú	40 %	40 %	3,5 m	7,5 m	50 %	1,0 m ² /m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés tartalmi pontosítása

Az elhelyezhető lakásszám meghatározásával a rendelkezés adós maradt, a javaslat ennek a hiányosságnak a feloldására tesz javaslatot.

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. a 49. § (1) bekezdés indokolása.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

51. § L4-XVIII/CSH2 építési övezet

- (1) A csoportház (láncház) lakóövezet területén telkenként egy lakás helyezhető el.
- (2) Az **Meglévő** egymáshoz ikresen csatlakozó lakóépületek és a telekhatár közötti **építési helyen** terület kizárólag járműtároló **építhető**. ~~előjáró-vehető igénybe.~~
- (3) A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.
- (4) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti **és településképi illeszkedést biztosító módon** ~~tervek alapján~~ kell kialakítani.
- (5) A tetőidomokat azonos hajlásszöggel, az azonos rendeltetésű, csatlakozó épületeket azonos párkánymagassággal kell kialakítani.
- (6) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.
- (7) Az építési hely meghatározása:
- a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 6,0 m
- b) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 7,5 m.
- (8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
L4-XVIII/CSH2	500 m ²	Zárt sorú	30 %	30 %	3,5 m	7,5 m	60 %	0,7 m ² /m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés tartalmi pontosítása

Javaslatot az előírás megfogalmazásának pontosítására.

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. a 49. § (1) bekezdés indokolása.

ad. A (7) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A tartalmi pontosítás az egyértelműbb alkalmazhatóságot segíti, és lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

52. § L4-XVIII/A építési övezet¹⁰³

- (1) Az építési övezetben oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási és sport célú létesítmények, valamint maximum 2000 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell **figyelembe alapul** venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/A	2000 m ²	Sz, I, Z, Kialakult	50%	50%	3,0 m	7,5 m	25 %	1,0 m ² /m ²

Int. az intézményi cél figyelembe vételével - a PPVSZ véleményezése során a miniszteri által adott OTÉK-eltérés alapján

- (3) Az övezetben elhelyezhető intézményekhez legfeljebb egy szolgálati lakás tartozhat.
- (4) Az övezet telkein lakó funkciójú főépület is építhető, mely esetben a telket tartalmazó tömb lakóövezeti besorolású telkeinek határértékeit kell figyelembe venni.
- (5) Az alapintézményi épületek beépítési módját esetenként a környező beépítéshez való illeszkedés alapján kell meghatározni.

(6) Az övezetben épülő közintézményi létesítmények építménymagassága legfeljebb 10,00 méter, az épülettel egybeépített, vagy önálló torony legmagasabb pontja legfeljebb 25,00 méter lehet.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés szövegpontosítás

A pontosítás a formai, illetve magyarázó.

25. Az L7 jelű telepszerű lakóterületek építési övezetei

53. § L7-XVIII/LTP-1 és LTP-2 építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 35. § előírásait az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) ~~A lakóövezetben a BVKSZ 35. § előírásait az alábbi eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.~~

(3) A teljes lakótelepre vonatkozóan, egységes építészeti ~~elvek alapján~~ **és településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon** a középmagas, lapostetős épületekre tetőráépítés és tetőtérbeépítés ~~tervezhető építhető~~, ha annak kapcsán nem ~~sorolódik kerül~~ át az épület középmagas kategóriából magas építmény kategóriába. Tetőtérbeépítés útján új lakás csak akkor alakítható ki, ha ~~a lakótelep egészére vonatkozóan a parkolás megoldott, a szükséges gépjármű elhelyezésének a lehetősége biztosított.~~

(4) Az építési övezetben a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciók közül önálló építményként kizárólag parkolóház valósítható meg.

(5) A lakótelep közterületein a PPSZ közterületek kialakítására vonatkozó fejezetében megengedett építmények helyezhetők el.

(6) A lakóépületek földszintjén a lakosság alapfokú ellátását biztosító, annak rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények –a teljes épületre vonatkozó, ~~egységes építészeti koncepció alapján rögzített feltételek szerint~~ **az építészeti, és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon** elhelyezhetők ~~el~~. A meglévő gyalogos átjárók nem építhetők be, azokat továbbra is fenn kell tartani.

(7) Az erkélyek, loggiák beépítése csak a teljes épületre vonatkozóan egységesen, **az építészeti, és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon** ~~szerkezeti kialakításában valamint anyaghasználatában a városképi igényeket kielégítő terv alapján~~ valósítható meg.

(8) A lakótelep alapintézményi épületeinek, helyiségek rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha az érintett lakosság alapfokú ellátása más módon, megfelelően biztosított, **és a rendeltetésváltozásból eredő környezetterhelés nem haladja meg az alapintézmény környezetterhelését.**

(9) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LTP-1	2000 m ²	Telepszerű	45%	45%	3,5 m	20 m	50% ^{KLE}	1,8 m ² /m ²
L7-XVIII/LTP-2	2000 m ²	Telepszerű	0 %	30 %	3,5 m	K	50 % ^{KLE}	3,0 ^{KLE}

^{KLE}. Kialakult lakótelepi egységre a BVKSZ 35. § (12) bek. szerint.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs törlés

Az előírás magasabb szintű jogszabályból következik, így a bekezdés törlése szükséges.

ad. A (3), (6) és (7) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az „egységes építészeti elvek alapján” követelménye az építésügyi hatósági munkában, a jogalkalmazásban szubjektív fogalom. A kerületben alkalmazott településképi véleményezés és településképi bejelentés sajátos jogintézmények pozitív gyakorlati tapasztalatainak figyelembevételével az építészeti és településképi illeszkedés követelményének az előírása előremutatóbb megoldás.

Az építészeti és településképi illeszkedés a fogalomtárban új fogalomként került bevezetésre.

54. § L7-XVIII/LTP-V építési övezet

(1) Az építési övezetben szolgáltatás épülete, vendéglátás épülete és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül egy épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LTP-V	2000 m ²	Szabadon álló	50 %	50 %	3,0 m	4,5 m	35 %	0,75 m ² /m ²

55. § L7-XVIII/LP építési övezet

(1) Meglévő épület külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése csak egységesen az építészeti, és a településképi illeszkedést egyaránt biztosító módon ~~elvek szerint~~, a lakópark építészeti egységének megbontása nélkül végezhető. Az épületek, helyiségek rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha a rendeltetésváltozásból eredő környezetterhelés nem haladja meg az eredeti rendeltetés környezetterhelését.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LP	3000 m ²	Telepszerű	50 %	45%	4,5 m	16,5 m	35%	2,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. Az (1) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Lásd. az 53. § (3) bekezdés indokolását.

56. § L7-XVIII/LP-1 építési övezet

(1) Az építési övezet területén lakóépületek, szálláshely-szolgáltató épületek, irodaház, valamint sportépítmények helyezhetők el.

(2) A területen önálló járműtároló épület nem helyezhető el, terepszint alatti építmény, mélygarázs nem létesíthető.

(3) A meglévő lakótelepi épületek számára kialakított telken új épület nem helyezhető el, de a meglévő lakóépületek tetőráépítéssel bővíthetők.

(4) Újonnan csak magastetős épületek építhetők. A meglévő lapos tetős lakóépületek tetőráépítéssel bővíthetők.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LP-1	10.000 m ²	Szabadon álló	0 %	15 %	4,5 m	12,5 m	50 %	0,55 m ² /m ²

57. § L7-XVIII/LP-2 építési övezet

(1) Az épületekben lakások, valamint az épületek közterület felőli földszintjén a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi célú helyiségek, a lakóépületek közös kiszolgáló helyiségei és gépjárműtároló helyezhetők el.

(2) A megvalósult lakóépületek tetőtere a meglévő ~~tetőkötür~~ **tetőkubatúra** változtatása nélkül beépíthetők.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb. szinterületi mutató
L7 – XVIII/LP-2	4000 m ²	Zárt sorú	50 %	50 %	12,5 m	13,5 m	35%	2,4 m ² /m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (2) bekezdés szövegpontosítás

A szövegpontosítása az egyértelmű fogalomhasználat érdekében történt.

58. § L7-XVIII/DG és L7-XVIII/DG-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsi-tárolásra szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Az L7-XVIII/DG építési övezetben a gépjárműtárolót legalább 0,5 m vastag földtakaróval fedetten, növényekkel betelepítve kell kialakítani. A dombgarázsok fölött kialakítandó zöldfelület területén pihenő- és játszókert kialakítható.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb. szinterületi mutató
L7 – XVIII/DG	7000 m ²	Szabadon álló	0 %	10 %	2,5 m	2,7 m	75%	0,1 m ² /m ²
L7 – XVIII/DG-1	2500 m ²	Szabadon álló	40 %	40 %	4,5 m	6,0 m	35 %	0,8 m ² /m ²

59. § L7-XVIII/P építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsi-parkoló helyezhető el, építmény nem létesíthető.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb. szinterületi mutató
L7 – XVIII/P	2500 m ²	-	0 %	0 %	0 m	0 m	35%	0 m ² /m ²

60. § L7-XVIII/A-1 és L7-XVIII/A-2 építési övezetépítési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 24. § (5) bekezdésben felsorolt alapintézményi épületek helyezhetők el.

(2) Az alapintézményi épületek tömegformálását, tető- és homlokzatalakítását, a környező lakóterülethez ~~való illeszkedés szempontja alapján kell~~ **építészeti és településképi szempontból egyaránt illeszkedő módon kell** meghatározni.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 – XVIII/A-1	10.000 m ²	Zárt sorú	45 %	30 %	4,5 m	7,5 m	40 %	0,5 m ² / m ²
L7 – XVIII/A-2	3000 m ²	Szabadon álló	50%	50%	7,0 m	10,5 m	35%	1,4 m ² / m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (6) bekezdés jogharmonizációs módosítás

A PPVSZ - ben újonnan bevezetett építészeti és településképi illeszkedés fogalom alkalmazása javasolt, a egységes és következetes követelményrendszer érdekében.

Lásd. még az 53. § (3) bekezdés indokolását.

60/A. §¹⁰⁴ Az L7-XVIII/Z övezet előírásai

(1) Az övezet az L7 jelű keretövezetbe sorolt lakótelepek közcélú zöldterületi hasznosításra szánt része, melyben ~~generációnként elkülönített~~ **tematikus** játszókertek, sportkert, pihenőkert alakítható ki.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/Z	K	Szabadon álló	20%	2%	4,5 m	6 m	75%	0,3 m ² / m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. Az (2) bekezdés szövegpontosítás

A szövegpontosítása az egyértelmű fogalomhasználat érdekében történt.

26. VK jelű városközponti területek építési övezetei

61. § A városközponti területek általános előírásai

(1) A városközponti építési övezetekben a BVKSZ 36-39. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Amennyiben az épületek földszinti területe – megállapodás alapján – részben vagy egészben közhasználatra átadott területként valósul meg, a BVKSZ 39. § (11) bekezdés szerint növelhető a szintterületi mutató értéke.

(3) Vegyes rendeltetésű épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, iroda és igazgatási rendeltetésű helyiségek, valamint – a hátsókerti traktusban – gépjárműtárolók helyezhetők el.

(4) Felszíni parkoló csak akkor alakítható ki, ha a meglévő beépítés, illetve talajmechanikai adottságok alapján igazoltan az épületen belül, vagy terepszint alatt a létesítmények parkolási igénye teljes körűen nem biztosítható. Ez esetben a ~~parkolási előírányt~~ **parkoló szükséglet** legfeljebb 25%-a valósítható meg terepszintű fásított parkolóban.

ad. Az (4) bekezdés szövegpontosítás

A szövegpontosítása az egyértelmű fogalomhasználat érdekében történt.

62. § VK-XVIII/VKP, VK-XVIII/Ü1 és VK-XVIII/Ü2 építési övezet

(1) A beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100%-ot, ha azokon intézmény, közintézmény vagy járműtároló kap helyet.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
VK – XVIII/VKP	2000 m ²	Zárt sorú	100%	75 %	9,0 m 3,5 m ^{DG}	11,0 m	10 %	2,5 m ² /m ²
VK-XVIII/Ü1	5000 m ²	Zárt sorú	100 %	75 % (100%)	10,5 m	16,0 m	0 %	4,5 m ² /m ²
VK-XVIII/Ü2	2500 m ²	Zárt sorú	100 %	75 % (100%)	10,5 m	19,0 m	0 %	4,5 m ² /m ²

^{DG} Dombgarázs építése esetén

63. § VK-XVIII/Ü3 és VK-XVIII/Ü4 építési övezet

(1)¹⁰⁵

a) A fenti övezetek azon telkein, melyeken jelenleg is működő intézmény áll, egyéb épület nem helyezhető el, csak az intézmény bővítése lehetséges.

b) A beépítetlen és az intézményi funkciótól eltérő hasznosítású telkeken az övezeti előírások betartásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
VK – XVIII/Ü3	1000 m ²	Szabadon álló	75 %	100 %	10,5 m	16,0 m	0 %	4,5 m ² /m ²
VK – XVIII/Ü4	1000 m ²	Szabadon álló	50 %	35 %	5,5 m	9,0 m	40 %	1,5 m ² /m ²

64. § VK-XVIII/T építési övezet

(1) Az építési övezetben a főútvonallal határos telkek kivételével kizárólag lakásokat és azokat kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú helyiségeket tartalmazó épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
VK-XVIII/T	1000 m ²	Zárt sorú	50 %	35 %	5,5 m	7,5 m	40 %	1,5 m ² /m ²

64/A. §^{106,107} VK-XVIII/T1, VK-XVIII/T2 építési övezet

(1) Az építési övezetben az alábbi funkciók helyezhetők el:

a) lakások és azok kiszolgáló épületei,

b) kereskedelem, szolgáltatás, iroda és igazgatási funkciók,

¹⁰⁵ 24/2009. (V. 26.) rendelet módosította a 63. § (1) bekezdését. Hatályba lép: 2009.V. 26.

¹⁰⁶ A 22/2008. (V. 22.) rendeletmódosítás új 64/A §-sal egészítette ki a hatályos P.P.V.Sz.-t. Hatályos: 2008.V.20.-tól

¹⁰⁷ A 36/2008. (X.21.) rendelet a 64/A § első sorát módosította. Hat.: 2008. X.21.

c) vegyes rendeltetésű épületek, melyekben a b) pont szerinti rendeltetési egységek is és a földszint kivételével lakás funkció is elhelyezhető.

(2)¹⁰⁸ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
VK-XVIII/T1	1000 m ²	Zárt sorú	50 %	45 %	5,5 m	10,5 m	40 %	2,0 m ² /m ²
VK-XVIII/T2	> 800 m ²	Szabadon álló	35 %	25 %	3,5 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² /m ²
	< 800 m ²	Szabadon álló, oldalhatáron álló		35 %	3,0 m	6,0 ill. 4,5 m		

* A VK-XVIII/T2, VK-XVIII/T3-as övezetek alkalmazásánál a 37. § előírásait is figyelembe kell venni.

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
VK-XVIII/T1	1000 m ²	Zárt sorú	50 %	45 %	5,5 m	10,5 m	40 %	2,0 m ² /m ²
VK-XVIII/T2	> 800 m ²	Szabadon álló	35 %	25 %	3,5 m	7,5 m	50 %	0,7 m ² /m ²
	< 800 m ²	Szabadon álló, oldalhatáron álló		35 %	3,0 m	6,0 ill. 4,5 m		

* A VK-XVIII/T2, VK-XVIII/T3-as övezetek alkalmazásánál a 37. § előírásait is figyelembe kell venni.

(3) A VK-XVIII/T2, VK-XVIII/T3-as övezetek alkalmazásánál a 37. § előírásait is figyelembe kell venni.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, hibajavítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása, új (3) bekezdés meghatározása

A (2) bekezdésben jelenleg szereplő szerkesztése hibás, javításra kerül a 36/2008. (X.21.) rendelet a 64/A § (2) bekezdése szerint, törlésre kerül a VK-XVIII/T3 építési övezet, mert ilyen övezetet sem a módosító rendelet sem az alaprendelet nem ismer.

Mivel a táblázat alatt a * kitévős meghatározás fő szabály, ezért pontosítással új (3) bekezdésbe kerül.

27. Az I jelű intézményterületek építési övezetei

65. § Intézményterületek általános előírásai

(1) A kerület intézményi övezeteiben a BVKSZ 36-38. §, valamint a 40-41. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Az **intézményi** építési övezetekben **lakófunkció az épületek földszintjét kivéve létesíthető, új földszinti lakás** a (3) és (4) bekezdésben foglaltak **figyelembevételével**. **kivétellel nem létesíthető** Amennyiben az épületek földszinti területe – megállapodás alapján – részben vagy egészben közhasználatra átadott területként valósul meg, a BVKSZ 40. § (4) bekezdése szerint növelhető a szintterületi mutató értéke.

(3) Az intézményterületbe sorolt, de túlnyomórészt lakóépületekkel beépített területen lakóépület elhelyezése során - ha azt más előírás nem zárja ki - a földszinten is létesíthető lakás. Ez esetben a telek beépítettsége a kertvárosias lakóterület azonos méretű telkeire előírt mértéket nem haladhatja meg.

(4) ~~A családiház~~ Az intézményterületbe sorolt, de túlnyomórészt lakóépületekkel beépített területen beépítésű, 3000 m²-nél kisebb telkek épületein, lakó rendeltetéshez kapcsolódó, vagy annak létrehozására irányuló építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül lehetséges.

(5)¹⁰⁹ Újonnan kialakított „I” övezetben lakófunkció – az épületek földszintjét kivéve – létesíthető.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés tartalmi pontosítása

Az (5) bekezdésben az „újonnan kialakított „I” övezetben „szövegrész nem értelmezhető, a mondat normatartalmával kiegészítésre kerül a (2) bekezdésben meghatározott követelmény, illetve a hivatkozás kiegészítésre kerül az előírások összhangjának érdekében.

ad. A (4) bekezdés tartalmi pontosítása

Az előírás pontosítása javasolt a PPVSZ – ben alkalmazott fogalmak felhasználásával, olyan módon, hogy a normatartalomban az eredeti szabályozási szándék jelenjen meg. A pontosítás az Intézményi övezetben „rekedt” lakóépületek jó-karbantartásának a lehetőségét biztosítja.

66. §¹¹⁰ I-XVIII/KI, I-XVIII/KI-2, I-XVIII/KI-3, I-XVIII/KI-4 építési övezet

(1) Az építési övezetben a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, művelődési, sport rendeltetésű, egészségügyi, szálláshely-szolgáltató létesítmények, irodaépület valamint azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekben az alábbi határértékeket kell figyelembe venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/KI	2000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	4,5 m	12,0 m	40%	1,5 m ² / m ²
I-XVIII/KI-2	4000 m ²	Szabadon álló	50 %	25 %	4,5 m	10,5 m	50%	0,8 m ² /m ²
I-XVIII/KI-3	2000 m ²	Szabadon álló	45%	40%	4,5 m	10,5 m	40%	2,0 m ² /m ²
I-XVIII/KI-4	3000 m ²	Szabadon álló	55%	35%	6,0 m	20,0 m	35%	2,4 m ² /m ²

67. §¹¹¹ I-XVIII/KER, I-XVIII/KER-2, I-XVIII/KER-4 építési övezet¹¹²

(1) Az építési övezetben elsősorban kereskedelmi, vendéglátó létesítmények, valamint irodaépületek helyezhetők el.

(2)¹¹³, ¹¹⁴ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

¹⁰⁹ A 6/2008. (II. 26.) rendeletmódosítás a 65. §-t új (5) bekezdéssel egészítette ki. Hatályos: 2008.II.26.-tól

¹¹⁰ Módosította a 40/2009.(XI.17.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2009.XI.17-től; a 42/2009. (XII.19.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010.VI.1-től; a 10/2010. (III.01.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010.III.1-től

¹¹¹ Módosította a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. VI.2-től

¹¹² Módosította a 9/2007.(III.05.) rendelet a 67. § címét és táblázatát.

¹¹³ A 6/2008. (II. 26.) rendelet módosította a 67. § (2) bekezdését. Hatályos: 2008.II.26.-tól

¹¹⁴ 26/2010. (VII. 13.) rendelet módosította a 67. § (2) bekezdését. Hat.: 2010. IX. 13.

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/-KER	3000 m ²	Szabadon álló	50 %	50 %	4,5 m	10,5 m	35%	1,5 m ² /m ²
I-XVIII/KE R-2	3000 m ²	Szabadon álló	50 %	50% (65 %)*	4,5 m	10,5 m	35%	2,4 m ² /m ²
I-XVIII/KE R-4	2000 m ²	Szabadon álló	50 %	50%	6,0 m	12 m	35%	2,0 m ² /m ²

* A 65% beépíthetőség akkor **valósítható meg** engedélyezhető, ha az építető előzetesen megállapodást köt az Önkormányzattal a többletterhelés kompenzálásáról

Módosítás típusa:

jogharmonizációs pontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A * kitévő magyarázatának módosítása a hatósági folyamatot szabályozó mondatrész módosításával érhető el. .

68. § I-XVIII/KER-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben kereskedelmi és szolgáltató építmények valamint üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.

(2) Az építési övezet lakótelkekkel érintkező telekhatárán 1,8 m magas, tömör kerítést ~~kell építeni.~~
építhető.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/KE R-1	2000 m ²	Szabadon álló	0 %	25 %	6,5 m	7,5 m	35%	0,5 m ² /m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés szöveg pontosítása

A kerítés építési kötelezés a módosítás során a kerítés építés feltételeinek meghatározására szükséges cserélni.

68/A. §¹¹⁵ I-XVIII/KER-3 építési övezet

(1) Az építési övezetben kereskedelmi és szolgáltató építmények, valamint irodaépületek helyezhetők el.

(2) Az előkert mérete ~~minimum~~ 5 méter, az oldalkert ~~minimum~~ 8 méter, a hátsókert pedig ~~minimum~~ 6 méter lehet.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/KE R-3	5000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16 m	35%	1,8 m ² /m ²

¹¹⁵

A 34/2010. (IX. 14.) rendelet új 68/A §-sal egészítette ki a P.P.V.Sz-t. Hat.:2010.XI.14.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

69. § I-XVIII/E építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban a közlekedéshez kapcsolódó intézmények, irodaépületek helyezhetők el.

(2) A területen a kereskedelem-szolgáltatás és vendéglátás épületei, valamint sportlétesítmények is elhelyezhetők.

(3)¹¹⁶ Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/E	3000 m ²	Zártorú	65 % 100 % ^P	50 %	12,5 m	15 m	35 % 0% ^P	2,5 m ² / m ²

Parkoló szint a 10.§ (4) bekezdése szerint

(4) Parkolóház, illetve építési telkek beépítésének feltételül szolgáló, kötelezően előírt számú gépkocsi elhelyezését biztosító terepszint alatti parkolósínt a telkek 100%-os terepszint alatti beépítésével is megvalósítható.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, hibajavítás

Indokolás:

ad. A (4) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A táblázat alatt szereplő magyarázat pontosítandó, mert a benne szereplő 10. § (4) bekezdésre történő hivatkozás téves. A 45/2007. (XII. 21.) rendelet módosította a 10. § (4) bekezdését, hatályon kívül helyezte azt (hatályba lépés: 2007. XII. 21.).

Az eredeti 10. § (4)bekezdés szövege:

(4)¹ Parkolóház, illetve szabályozási tervvel érintett telkek beépítésének feltételül szolgáló, kötelezően előírt számú gépkocsi elhelyezését biztosító terepszint alatti parkolósínt a telkek 100%-os beépítésével is megvalósítható.

A jogbiztonság érdekében és az eredeti előírás érvényesítése érdekében javasolt az előírást pontosítással övezeti előírásként szerepeltetni.

28. Az IZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterületek építési övezetei

70. §¹¹⁷ IZ-XVIII/S és IZ-XVIII/S – 1 építési övezetek

(1) A területen sportlétesítmények és strand, valamint azokat kiegészítő, vagy kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/S	4 000 m ²	SZ Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² / m ²
IZ-XVIII/S	2.000 m ²	SZ Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

¹¹⁶

A 45/2007. (XII.21.) rendelet módosította a 69. § (3) bekezdését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

¹¹⁷

19/2010.(V.4.) rendelet módosította a 70. §-t. Hat.: 2010.VII.3.

IZ-XVIII/S-1	40. 000 m ²	SZ Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ''
IZ-XVIII/S-2	2. 000 m ²	SZ Szabadon álló	0%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ² ''

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A 19/2010.(V.4.) rendelettel (R.) történt módosítást követően – az összeszerkesztés során - az eredeti PPVSZ IZ-XVIII/S építési övezete törlésre került. A szerkesztési hiba miatt, a jogbiztonság érdekében az övezet visszaüllesztése szükséges.

R. 2. § (2) bekezdésében az IZ-XVIII/S jelű övezetet szerepelteti a táblázatban, a Szabályozási Terv ugyanezen tartalmú övezetre helyesen az IZ-XVIII/S-2 jelet határozza meg.

A fennálló ellentmondás feloldása érdekében a második sorban lévő /S jelű övezet törlésre kerül, mert az hibásan az eredeti /S jelű övezetet törölte, helyette a Szabályozási terven jelölt /S-2 jelű övezet kerül meghatározásra az R. melléklete szerinti SZT, és a 2. sor paramétertartalma alapján. A PPVSZ vonatkozó mellékletének a módosítás nem válik szükségessé.

70/A. §¹¹⁸ IZ-XVIII/S-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban jelentős zöldfelületet igénylő, elsősorban sportolási célt szolgáló intézmények, továbbá a köztemetőt kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen fő rendeltetésű épületként

a-) térszínen: sportlétesítmények, valamint azokat kiegészítő, vagy kiszolgáló, valamint a köztemetőt kiszolgáló kereskedelem-szolgáltatás építményei helyezhetők el,

b-) térszín alatt: teremgarázs, valamint a köztemetőt kiszolgáló virág- és sírkő árusító helységek alakíthatók ki.

(3) Fő rendeltetést kiegészítő, kiszolgáló funkciók elhelyezhetők az **elsődleges fő** rendeltetésű **szerinti** épülettel egy épületben:

- szálláshely szolgáltatás,
- oktatási, egészségügyi, szociális funkciók,
- közösségi, igazgatási, iroda funkciók,
- kereskedelem-szolgáltatás funkciók,
- járműtároló.

(4) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/S-1	4000 m ²	SZ- Szabadon álló	35%	35%	4,0 m	10,5 m	50%	0,7 m ² /m ²

(5) Az építési övezetben az előkert **legkisebb** mérete: 0,00 méter.

(6) A 70/A. § - ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezet nem azonos a 70.§ - ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezettel. A 70/A.§- ban szereplő IZ-XVIII/S-1 jelű építési övezet a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelettel elfogadott Ráday Gedeon utca, Bessenyei György utca, Gergely utca, Szakály utca, Tóth Árpád utca, Nefelejcs utca által határolt Szabályozási Terv területi hatálya alatt érvényes.

Módosítás típusa:

hibajavítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Az elsődleges rendeltetés nem értelmezhető a PPVSZ vonatkozásában, a javasol módosításban szereplő fogalmat alkalmazza a BVKSZ és a PPVSZ és a (2) bekezdés egyaránt.

ad. A (6) bekezdésben Új előírás meghatározása jogharmonizáció okán

Az új bekezdés meghatározása a jogbizonytalan helyzet feloldása miatt szükséges, mivel a PPVSZ két ugyanazon jelű építési övezetet tartalmaz, különböző építési övezetei paraméterekkel.

71. § IZ-XVIII/K és IZ-XVIII/K-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban jelentős zöldfelületű kulturális, oktatási, kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató és irodaépületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/K	3000 m ²	Szabadon álló	50 %	35%	4,5 m	12,5	50%	1,4 m ² / m ²
IZ-XVIII/K-1	10.000 m ²	Szabadon álló	25 %	15 %	4,0 m	9,0 m	70 %	0,5 m ² / m ²

Módosítás típusa:

hibajavítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása

A táblázatban a mínusz jel törlése szükséges, mert a legkisebb építménymagasság értéke csak pozitív intervallumban értelmezhető.

72. §¹¹⁹ IZ-XVIII/L építési övezet

(1) Az építési övezetben telkenként legfeljebb négy lakás helyezhető el.

(2) Az övezetben a beépítés módja - **a szabályozási terven rögzítettek szerint** - ~~a köztes telkeken~~ zártosú, a saroktelkeken oldalhatáron álló.

(3) A területen nem helyezhető el:

- a) szálláshely-szolgáltató épület
- b) közintézmény épülete
- c) önálló irodaház és
- d) sportépítmény.

(4) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(5) Építési hely meghatározása:

- a) az előkert ~~legkisebb~~ mérete: 6,0 m
- b) az oldalkert ~~legkisebb~~ mérete: 3,75 m
- c) a hátsókert ~~legkisebb~~ mérete: 10,0 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építménymagasság	Legnagyobb építménymagasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/L	800 m ²	Szabadon álló a szabályozási terven és a (2) bekezdésben meghatározottak szerint	25 %	25 %	3,5 m	7,5 m	60 %	0,7 m ² /m ²

¹¹⁹

A 45/2007. (XII.21.) rendelet módosította a 72. § megnevezését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

Módosítás típusa:	szövegponosítás, jogharmonizáció
Indokolás:	
ad. A (2) bekezdés tartalmi módosítása	
A „köztes telken” összefüggés törlése javasolt, mert nincs normatartalma. A vonatkozó szabályozási terven az építési övezetre érvényes meghatározott beépítési módok tömbönként, résztömbönként változóak, ezért a beépítési móddal kapcsolatos előírások pontosítása szükséges. Egyértelművé kell tenni továbbá, hogy a beépítési módot a szabályozási tervben meghatározottak szerint kell figyelembe venni területegységenként.	
ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása	
Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.	
ad. A (6) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
A táblázatban szereplő beépítési mód, és a (2) bekezdésben szereplő beépítési mód összehangolása szükséges, az ellentmondások feloldása érdekében.	

72/A. § IZ-XVIII/L2

- (1) Az építési övezetben zárt sorú (lánc házas) beépítéssel telkenként legfeljebb két lakást lehet elhelyezni.
- (2) Az építési övezetben az ikresen épített lakóépületek közötti területet szintén ikresen telepített gépkocsitárolókkal lehet beépíteni.
- (3) Egy telektömbön belül az épületeket egységes építészeti tervek alapján kell kialakítani.

Módosítás típusa:	jogharmonizáció, hibajavítás
Indokolás:	
ad. A § jogharmonizációs törlése	
Az IZ-XVIII/L2 jelű építési övezet nem szerepel sem az övezeti tervlapon, sem a szabályozási terveken. Az övezet előírásainak törlése szükséges, mert nincs olyan terület, amelyre az övezet érvényesül.	

29. A gazdasági, ipari és munkahelyi területek építési övezetei

73. § A gazdasági területek általános előírásai

- (1) A gazdasági területen a BVKSZ 42-46.§ rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.
- (2) Az **IP és M jelű** építési övezetbe tartozó ingatlanok bejáratait csak akkor lehet a lakóterületekkel határos közterületek felől kialakítani, ha más határos közterület felől az ingatlan megközelítése igazolhatóan nem biztosítható. Telekösszevonás esetén azt a bejáratot kell megtartani, amely az előzőeknek megfelel.
- (3) Az elő- oldal- és hátsókerttel legkisebb méretével meghatározott építési hely **a munkaterület védelmét szolgáló építmények (porta, őrház, fogadóépület)** a bejárat mellett elhelyezendő porta, valamint transzformátornak helyet adó épület számára szükséges mértékig az előkert terhére kiegészíthető, **ebben az esetben az oldalkert megtartandó, az előkert 0,0 méterre csökkenthető, amennyiben az a közlekedésbiztonsági szempontoknak is megfelel. Az így meghatározott építési helyen építési telkenként legfeljebb egy munkaterület védelmét szolgáló építmény helyezhető el, amelynek bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 25,0 m² – nál.**
- (4) A gazdasági területen meglévő lakóépületeken az állagmegóváson kívül semminemű építési munka – korszerűsítés, bővítés – nem végezhető.
- (5) A munkahelyi övezetekben az előírt zöldfelületek legalább 1/3 részét egybefüggően,

háromszintes növényállománnyal kell kialakítani. Kivétel ez alól, ha a meglévő épületek miatt erre nincs lehetőség, **vagy az építési övezeti előírás, szabályozási terv másképpen rendelkezik.**

(6) A tevékenységhez kapcsolódó tárolás, raktározás kizárólag épületen belül folytatható. Nem vonatkozik az előírás olyan tevékenységekre, melyek gyakorlásának alapvető feltétele a szabadtéri tárolás biztosítása (pl. építőanyag telep, gépkocsi kölcsönző).

Módosítás típusa:	szöveg pontosítás, módosítás
Indokolás:	
ad. A (3) bekezdés tartalmi módosítása, pontosítása	
A (3) bekezdésben új fogalom bevezetése javasolt a felsorolt rendeltetések gyűjtő fogalmaként. A szabályozási tartalom egyértelműsítése érdekében rögzíteni javasolt, az előkert területén végezhető építési tevékenységhez kapcsolódó építési hely meghatározásának a szabályait.	
ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs módosítása	
Számos építési övezetre az övezeti előírás vagy a szabályozási terv a bekezdésben szereplő előírással nem összhangban lévő követelményt határoz meg így a kivételes szabály meghatározása szükséges.	

30. Az IP jelű iparterületek övezetei

74. § IP-ET-XVIII építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 42-45. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítéssel és eltéréssel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben az ipari és raktározó építményeken kívül új épületként:

- üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
- üzemi jellegű szolgáltató építmények,
- a terület kiszolgálásához, ellátásához szükséges építmények,
- közlekedési és szállítási építmények,
- termékvezetékek,
- irodaépületek

helyezhetők el.

(3)¹²⁰

(4)¹²¹

(5) A terület övezeti előírások szerinti mértékű zöldfelületeit a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, illetve a védendő létesítmények és a lakóterület felőli területrészein, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell létrehozni és fenntartani.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IP-ET-XVIII	3000 m ²	Szabadon álló	25%	35%	3,0	35,5 m ^G 8,0 m ^E	40%	0,7 m ² / m ²

^G az új gázturbina körüli építési helyen

^E egyéb építési helyen

¹²⁰ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 74. § (3) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

¹²¹ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 74. § (4) bekezdését. Hatályba lép: 2008. III.25.

31. Az M jelű munkahelyi területek övezetei

75. §¹²², ¹²³ M-XVIII/1, M-XVIII/2, M-XVIII/3, M-XVIII/4 és M-XVIII/5, M-XVIII/6 építési övezet

Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 % 55 % ^R 60 % ^{ID}	3,5 m	12,0 m	25 % 20 % ^{ID}	1,5 m ² / m ² 2,0 m ² / m ²
M-XVIII/2	2000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	6,0 m	20,0 m	25 %	2,4 m ² / m ²
M-XVIII/3	1500 m ²	Zártosorú	50 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² / m ²
M-XVIII/4	3000 m ²	Szabadon álló	25 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m ² / m ²
M-XVIII/5	5000 m ²	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16,0 m	25 %	1,8 m ² / m ²
M-XVIII/6	5000 m ²	Szabadon álló	45 %	45 %	3,5 m	10,5 m	25%	1,5 m ² / m ²
M-XVIII/R**	1500 m ²	Szabadon álló	75%	45%,55%*	4,5 m	20,0 m	25%	2,4 m ² /m ²

^{ID} intézményi dominancia esetén

* állandósult raktárfunkció esetén

** rehabilitálandó terület

^R raktár funkció

Módosítás típusa:

hibajavítás

Indokolás:

ad. 75. § - ban szereplő táblázat jogharmonizációs módosítása

A táblázatban szereplő kitevők nem mindegyikéhez készült magyarázat, a hiányzó két magyarázat pótlása szükséges.

A kitevők magyarázata az alaprendeletből került átvezetésre.

76. § M-XVIII/Ü építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 46. § (13) bekezdése szerinti intézményi dominanciát kell biztosítani.

(2) Az épületek Üllői út mentén elhelyezkedő traktusában kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el, nem publikus funkció nem alakítható ki.

(3) Pakolóház érdekében telekösszevonással engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára a 60 m-t nem haladhatja meg.

(4) A főútvonal szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően sem lesz 500 m²-nél kisebb.

(5) Építési hely az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben előírtakkal megegyezően:

a) előkert legkisebb mérete: 0 m

b) hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m

c) telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert 5,25 m szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

¹²² Módosította a 9/2007.(III.05.) rendelet a 75. § címét és táblázatát.

¹²³ Módosította 15/2009. (III. 24.) rendelet a 75. §-t. Hatályba lép: 2009. III. 24.-től.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
M-XVIII/Ü	500 m ² 430 m ² ÜSZ	Zártosorú	65 %	60 %	3,5 m	10,5	20 %	2,5 m ² / m ²

ÜSZ

Kizárólag az Üllői út tervben előírt **tervezett** szabályozásával érintett telkek esetében **megvalósítását szolgáló telekalakítás** esetén

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A hatósági folyamatot szabályozó mondatrész törlésre kerül.

ad. Az (5) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Lásd. a 29. § (5) bekezdés indokolását.

ad. A (6) bekezdés tartalmi pontosítása

A táblázat alatt lévő meghatározás pontosítása a (4) bekezdés értelmezését segíti.

77. § M-XVIII/Z építési övezet

(1) Az építési övezet területét elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kell rendezni és fenntartani, mely megfelelő kialakítás és közhasználat mellett, másodlagosan rekreációs céllal is hasznosítható.

(2) A területen elhelyezhetők:

- a terület fenntartásához szükséges építmények,
- a pihenés (sétaút, pihenőhely) és testedzés (tornapálya) építményei,
- az ismeretterjesztés építményei.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
M/XVIII/Z	20.000 m ²	SZ- Szabadon álló	0 %	2 %	3,0 m	4,5 m	80 %	0,2 m ² /m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Az egyértelműsítés céljából vált szükségessé a (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása.

32. A K jelű különleges területek építési övezetei

78. § K-BK2-XVIII építési övezet

(1) Az építési övezetben elhelyezhető építmények:

- nagy területű bevásárló központ,
- kis- és nagykereskedelem,
- szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület.
- üzemanyag-töltő állomás.

(2) Önálló reklámtorony a szabályozási tervlapon jelölt mikrohullámú sávban nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
K-BK2-XVIII	5 000 m ²	Szabadon álló	50 %	40%	3,5 m	30 m 40 m ^{OR}	40 %	2,0 m ² /m ²

OR önálló reklámtorony esetében

79. § Különleges városüzemeltetési területek előírásai

(1) Az építési övezetekben a BVKSZ 50. § rendelkezéseit az övezeti szabályokban meghatározott kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetekben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
KV-TE-XVIII	10000 m ²	SZ Szabadon álló	0	10%	3,5 m	7,5 m	70%	0,2 m ² / m ²
KV-HU-XVIII	5000 m ²	SZ Szabadon álló	45%	45%	3,5m	10,5m	35%	1,5 m ² / m ²
KV-EN-XVIII	2000 m ²	SZ Szabadon álló	40%	40%	K	7,5 m	40%	1,0 m ² / m ²

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

Az egyértelműsítés céljából vált szükségessé a (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása.

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

33. A KL jelű közlekedési területek övezetei

80. § Közlekedési területek általános előírásai

- (1) A közlekedési övezetekben a BVKSZ 51. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (2) A vasúti létesítmények megállóhelyeinél, tömegközlekedési csomópontok környezetében, valamint a fővárost az agglomerációs településekkel összekötő utaknak és a közigazgatási határ találkozásánál vizsgálni kell a P+R parkolók elhelyezhetőségét.

81. § KL-KT-XVIII övezet

- (1) Az FSZKT-ban irányadó szabályozással jelzett, tervezett közúti főhálózati elemek (főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak) pontos szabályozási szélességét és helyét – a távlati forgalmak figyelembe vételével – KSZT-ben kell meghatározni. Ennek elkészítéséig csak olyan fejlesztések valósíthatók meg, amelyek a közlekedésfejlesztésekhez szükséges területbiztosítást figyelembe veszik.
- (2) A fővárosi, illetve kerületi szinten kiemelt fontosságú közlekedésfejlesztési elemeket a PPVSZ önálló övezetként kiemeli és megjeleníti a következők szerint:
- | | |
|--------------------|---|
| a) KL-KT-XVIII/Ü | Üllői út |
| b) KL-KT-XVIII/V | 42-es villamos meghosszabbítása |
| c) KL-KT-XVIII/KKK | Külső keleti körút és csatlakozó útszakaszok |
| d) KL-KT-XVIII/4F | 4. számú főút |
| e) KL-KT-XVIII/GY | a főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó gyűjtő-utak |
| f) KL-KT-XVIII/X | |
| g) KL-KT-XVIII/1 | |
| h) KL-KT-XVIII/KP | |

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szövegpontosítás

Indokolás:

ad. A (2) bekezdés jogharmonizációs módosítása

Az övezeti terv, és a vonatkozó szabályozási tervek a jelzett 3 övezetet tartalmazzák, az összhang biztosítása érdekében az övezeteket a (2) bekezdésben is javasolt megjeleníteni.

- (3) Az Üllői út teljes kerületi szakaszára új szabályozási terv készítendő az alábbiak figyelembe vételével:

- Az átmenő forgalom más útvonalakra (MO, Külső keleti körút, 4. számú főút bevezetése) átterhelődését feltételezve, a kapacitás kialakításánál a kerületen belüli forgalmi igényeket kell figyelembe venni;
- Az Üllői út mindkét szintbeni vasúti keresztezését külön szintűvé kell átépíteni;
- Az elkészült program-szintű tanulmányban foglaltak figyelembe vételével a KSZT-ben dönteni kell a felszínen megtartandó villamosközlekedés illetve ennek közúti gyorsvasúttá fejlesztése, valamint a kéreg alatti metróvonal kiépítése között;
- A készülő szabályozási tervben a vonal meghosszabbítását kell előírni a Béke tértől a közigazgatási határig;

- e) A villamosközlekedéssel összefüggő megalapozott döntéshozatal érdekében a KSZT részeként megvalósíthatósági tanulmányt is kell készíteni, amely feltárja mindkét megoldás előnyeit és hátrányait, költségelőirányzatát – a megvalósításhoz szükséges terület előkészítési (kisajátítás, szanálás, kártalanítás) költségekkel együtt, műszaki és időbeli ütemezhetőségét;
- f) A Lakatos út és a közigazgatási határ között kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.
- (4) A 42-es villamos vonal Gloriette lakótelepig történő meghosszabbítása érdekében szabályozási terv készítendő. A vonatkozó tanulmányterv alapján – az Ady Endre út – Új temető út – Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi utca – Margó Tivadar utca nyomvonalat kell figyelembe venni.
- (5) A Külső keleti körút nyomvonalának szabályozására – a részletes tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozási tervnek ki kell terjednie a körút közúti kapcsolatainak biztosítására is az alábbiak szerint:
- a) Ipacsfa utca: a Közdülő u. és a Kettős Kőrös u. között az FKF RT. telephelyét átszelő nyomvonal szabályozása
 - b) Nefelejcs utca: a **tervezett** Külső keleti körút és a Nefelejcs utca kapcsolatát biztosító csomópont szabályozása.
 - c) A főút szabályozása során a Flór Ferenc utcától délre eső szakasz mentén kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.
- (6) A 4. számú főút városi bevezető szakaszán – a ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út elválasztott pálya megszüntetésével – tervezett fejlesztés megalapozására KSZT készítendő. A főút szabályozása során kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.
- (7) A főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó, következő gyűjtő-utakra KSZT készítendő:
- a) Halomi út: Vecsés és Ganzkertváros belterülete közötti szakaszon – 22 m szabályozási szélességgel
 - b) Alsó erdősor – Jegenyé fasor – Fedezék utca útvonal: a MÁV ceglédi vonal fejlesztési igényének figyelembe vételével.
- (8) Az alábbi közúti keresztezések megvalósításához KSZT készítendő:
- a) Lakatos út - Felsőcsatári út összekötése - az FSZKT-ban rögzített, illetve az egyenesvonalú összekötés változatok közül a műszaki, gazdaságossági szempontból legkedvezőbb megoldás figyelembe vételével - a kerékpárút helyigényét is biztosítva valószínű meg. utca – Felsőcsatári utca felüljárón történő átvezetése – a kerékpárutat is figyelembe véve,
 - b) Lajosmizsei vasútvonal pestszentimrei keresztezésénél közúti aluljáró létesítése.
- (9) A következő útvonalakat érintő szabályozás, illetve építmények elhelyezése során a kerékpárút helyigényét figyelembe kell venni.
- a) Nagykőrösi út déli oldala –Dózsa György út – Pázsit utca – Saláta utca – Kancsó utca
 - b) Rozsnyó utca – Kassa utca – Rimaszombat utca – Nagyszeben utca – Vedres M. utca
 - c) Felsőcsatári út – Lakatos út – Bartók utca – Margó Tivadar utca – Kele utca – Goroszló utca – névtelen utca – Kettős Kőrös utca – névtelen utca – Határ út

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. 81. § (5) bekezdés

Szövegpontosítás a Külső keleti körút a fővárosi településrendezési eszközökben tervezett közlekedéshálózati elem.

82. § KL-VA-XVIII övezet

(1) A KL-VA övezetbe sorolt területeken a BVKSZ 19/C. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:

(2) ~~Ferihegyi~~–**Liszt Ferenc Nemzetközi** Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának biztosítását szolgáló – a MÁV ceglédi vonalból kiágazó és a Ferihegy I-től északra, kéreg alatt húzódó, vagy az Újszászi vonal felőli bekötéssel megoldandó – nagysebességű pálya nyomvonalát KSZT-ben kell meghatározni.

(3) A Budapest – Cegléd vasútvonal elővárosi forgalomra történő átalakításának megalapozására – a rendelkezésre álló tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozás során figyelembe kell venni a ~~Ferihegyi~~ **Liszt Ferenc Nemzetközi** Repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának megoldását.

(4) A Budapest - Lajosmizse vasútvonalat érintően vizsgálni kell a második vágány elhelyezhetőségének helyigényét. A fejlesztési tervekkel összhangban a Méta utcánál létesítendő új megálló területigényének biztosítására KSZT készítendő.

(5) Vizsgálni kell a „Burma” vágány elővárosi vasúti közlekedéshez való felhasználhatóságát.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, névváltozás átvezetése

Indokolás:

ad. 82. § (2), (3) bekezdések

Szövegpontosítás a Liszt Ferenc repülőtér névváltozásának átvezetése.

83. § KL-VA-XVIII/M övezet

A MÁV által gazdasági célokra korábban értékesített vasúti hulladékterületek területén a vasúti üzemi zaj- és rezgésterhelésre nem érzékeny munkahelyi építmények, raktárak valamint a vasúti alaptervékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Az övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
KL-VA-XVIII/M	500 m ²	Szabadon álló	50 %	45 % ^{TT} 1 % ^{VA}	3,5	7,5 m	25 %	1,0 m ² / m ²

^{TT} A telek területére vetítve

^{VA} a vasúti terület egészére vetítve

84. § KL-RE/m, KL-RE/ké és KL-RE/eé övezet

(1) A repülőtér területén a BVKSZ 19/E. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) A területen az építmények elhelyezésénél, zöldfelületek kialakításánál a légiforgalom biztonságát kell alapvetőnek tekinteni.

(3)¹²⁴ Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területét képező KL-RE/m övezetben:

a) a légi-járművek fel- és leszállására, gurulására szolgáló utak,

b) az előterek építményei, beleértve többek között

- a terminálokhoz csatlakozó, vagy az utasok számára külön szinten megközelíthető épületrészeket, amelyek segítségével utasforgalmi hidon, vagy aluljárón keresztül a termináltól távoli állások is közvetlenül elérhetővé válnak,

- terminálhoz, cargo-hoz, vagy műszaki bázishoz tartozó eszközöket tároló, vagy közmű, vagy üzemanyag szállítást elősegítő építmény, vagy épület.

c) a légiközlekedés és a repülőtér munkaterületének biztonságát szolgáló létesítmények, mint fénytechnika, vagy egyéb korszerű (ILS stb.) irányítás technikai, katasztrófavédelmi (tűzoltó tgg. állás stb.), üzemviteli (jégtelenítő stb.) építmények és épületek.

d) a munkaterületének védelmét szolgáló létesítmények (kerítés, őrház stb.), építmények és épületek helyezhetők el szabadon álló beépítési mód szerint.”

¹²⁴

A 84. § (3) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

- (4)¹²⁵ A légitölekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló KL-RE/ké övezetben a repülötér és a légiforgalmat kiszolgáló
- a) terminálok (utasforgalom),
 - b) cargók (áruforgalom),
 - c) légijármű karbantartás, javítás,
 - d) légiforgalmi szolgálat ellátási épületei, valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő,
 - e) raktározási,
 - f) irodai,
 - g) szolgáltatási, kereskedelemi,
 - h) közlekedési és szállítási
 - i) valamint a KL-RE/m övezetben építhető létesítmények – a légijárművek fel- és leszállását szolgáló futópályák kivételével –
 - j) szálláshely, szolgáltatási
- funkciók, épületek helyezhetők el.
- (5)¹²⁶ A légi közlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló KL-RE/eé övezetben a repülötér és a légi forgalmat kiszolgáló:
- a) légiforgalmi szolgálat ellátás,
 - b) energiatermelő és –átalakító létesítmények,
 - c) logisztika,
 - d) környezetbarát ipar, raktározás
 - e) közlekedés és szállítás,
 - f) közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyagtöltő állomás,
 - g) parkolóház,
 - h) irodaház, szálláshely-szolgáltatás, szolgáltatás, sportolás, egészségügy, kutatás-fejlesztés, a szakszemélyzet szakirányú oktatásának épületei, valamint
 - i) a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek
- helyezhetők el.
- (6)¹²⁷ Az KL-RE/m övezet telkeinek beépítési mértéke 3%-ot nem haladhatja meg.
- (7)¹²⁸ Az építési hely meghatározása:
- a) az előkert legkisebb mérete 10,0 m,
 - b) A 4 számú főút Vecsés felőli bevezető szakasza mentén az Üllői úti csomópontig a kialakítható legkisebb előkert 50,0 m, amelyben kötöttpályás közlekedés vonala szint alatti – nyitott rézsűs, támfalas vagy zárt kialakítással – elhelyezhető
 - c) az oldal- és hátsókert legkisebb mérete: airside repülötéri kapcsolat kialakítása esetén 1,0 m-re csökkenthető.
- (8) Az elhelyezhető épületek számát a telekméret és a kialakítható legkisebb telekterület hányadosa határozza meg. Az elhelyezendő épület beépítés mértékébe beszámított bruttó alapterülete – ingatlanonként egy porta vagy védelemmel összefüggő épület kivételével – nem lehet kisebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítési mérték 10 %-ánál.
- (9) A szabályozási terven jelölt zöldfelületeket egybefüggő, többszintes, intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (10) A légiforgalom biztonságát veszélyeztető fakivágás engedélyeztetés nélkül is végrehajtható.

¹²⁵ A 84. § (4) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

¹²⁶ A 45/2007.(XII.21.) rendelet módosította a 84. § (5) bekezdését. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

¹²⁷ A 84. § (6) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

¹²⁸ A 84. § (7) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

(11)¹²⁹ A beépíthető övezetekben a következő határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Kialakítható legkisebb telek		Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
	terület	szélesség						
KL-RE/ké	10.000 m ²	100 m	100 %	80 %	-	24,0 m	-	2,0 m ² / m ²
KL-RE/eé	3.000 m ²	30 m	80 %	40 %	-	24,0 m	20 %	2,0 m ² / m ²

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, módosítás

Indokolás:

ad. A (11) bekezdés pontosítása

A táblázat fejrészének módosítása szükséges az oszlopban található adatokhoz kapcsolódóan.

34. A Z jelű zöldterületek övezetei

85. § A zöldterületek általános előírásai

(1) A zöldterületi övezetekben az OTÉK 27. § (2)-(3) bekezdéseinek és a BVKSZ 52. § és a 20. számú táblázat rendelkezéseit ~~az e §-ban~~ **a PPVSZ – ben** foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) ~~A zöldterületeket új fasorokat és védő zöldfelületeket öntözőhálózattal együtt kell kialakítani.~~

(3) A zöldterületi övezetekben kialakítandó burkolt felületeket – a közút céljára igénybe vett terület kivételével – **amennyiben funkcionálisan más nem indokolt** - díszburkolatként kell kialakítani, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés törlése

A gyakorlatban nehezen megvalósítható előírás, amely az önkormányzatra ró jelentős terheket, ugyanakkor az előírás nem helyi építési szabályzatba illő intézkedési kötelmet tartalmaz, ezen okok miatt az előírás törlése szükséges.

ad. A (3) bekezdés tartalmi pontosítása

A rendelkezés kiegészítése szükséges, mert vannak olyan funkcionális igények - pl. futópálya - amelyek egyéb burkolatot kívánnak meg.

86. § Z-FK-XVIII, Z-KK-XVIII és Z-KP-XVIII és Z-EZ-XVIII övezet

(1) A 16. § előírásaiban foglalt építményeken túlmenően

- valamennyi övezetben elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges építmény,
- kizárólag a fásított köztér területén terepszint alatti gyalogos aluljáró, valamint a meglévő építmények szintterületét nem növelő átalakításával vendéglátás célú építmény,
- a közpark területén a vendéglátás, pihenés, testedzés és ismeretterjesztés épületei.

¹²⁹

A 84. § (11) bekezdését módosította a 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet. Hatályba lépés: 2008. XII. 10.

(2) Az övezetekben a következő határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Közhasználat elől elzárt terület	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
Z-FK-XVIII	nem alakítható	70 %	2 %, de legfeljebb 50 m ²	3,5 m	50 %	0,2 m ² / m ²
Z-KK-XVIII	nem alakítható	0 %	2 %	3,5 m	60 %	0,2 m ² / m ²
Z-KP-XVIII	nem alakítható	0 %	1 %	4,5 m	75 %	0,2 m ² / m ²
Z-EZ-XVIII	nem alakítható	0 %	0 %	0	80 %	0

(3) Közpark kialakítása során a terület minden 150 m²-e után legalább egy előnevelt lombos fa telepítendő - a PPVSZ 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével ¹³⁰ szerint.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, módosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés jogharmonizációs pontosítása

A 4. melléklet tartalma módosult, így az előírást is pontosítani szükséges.

35. Az E jelű erdőterületek övezetei

87. § E-TG-XVIII/ÁLT, E-TG-XVIII/REK és E-VE/XVIII övezet

(1) Az erdőterületeken a BVKSZ 53. § és 21. táblázat rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Az E-TG-XVIII/REK övezet területén – a rekultivációt célzó tevékenység kivételével - **bármely tevékenység gyakorlása**, létesítmény elhelyezése csak a terület rekultivációját követően valósítható meg.

(3) A **(2) bekezdés szerinti** rekultiváció igazolt megtörténte után az **(1), (4) és (5) bekezdésekben foglaltakat az E-TG-XVIII/ÁLT övezetben leírtakat** kell alkalmazni.

(4) Az erdőterületbe sorolt, de ténylegesen nem erdősített és nem erdőtervezett területeken:

a) az egyidejű erdőtelepítés feltételével a BVKSZ 53. § (5) bekezdésében felsorolt valamennyi építmény elhelyezhető.

b) a mezőgazdasági művelési ágba lévő telek mezőgazdasági használata megengedett.

(5) A tényleges – (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó – erdőterületeken kizárólag a pihenést, testedzést, valamint az erdőterületek fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.

Módosítás típusa:

szöveg pontosítás, módosítás

Indokolás:

ad. A (3) bekezdés tartalmi pontosítása

A (3) bekezdésben a szöveg pontosítása mellett önkormányzati kérésnek megfelelően meghatározásra került, hogy mindazon erdőterület övezetébe sorolt területek amelyek mezőgazdasági művelésűek, a kialakult állapot szerint legyenek hasznosíthatók.

36. Az MG jelű mezőgazdasági területek övezetei

88. § MG-MF-XVIII/F1 és MG-RT övezet

Az övezetekben a BVKSZ 54. § és 22. számú táblázat vonatkozó rendelkezései szerint lehet építményt elhelyezni.

37. A VT jelű egyéb, vízgazdálkodási területek övezetei

89. § VT-VB-XVIII övezet

Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el a BVKSZ 55. § rendelkezései szerint.

**AZ I-III. FEJEZETBEN FOGLALTAKAT AZ EGYES SZABÁLYOZÁSI TERVEK
TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

A 4. számú szabályozási terv területén

(Gyömrői út – Örs utca – Előd utca – Attila utca által határolt terület)

A terület beépítése **geotechnikai jelentés alapján történhet** előtt részletes talajmechanikai vizsgálatot kell végeztetni, amely a bányászott és feltöltött terület határát **is** pontosan meghatározza.

Módosítás típusa:

jogharmonizációs módosítás

Indokolás:

A pontosítás a HR. – ben alkalmazott fogalom átvezetése.

A 6. számú szabályozási terv területén

(Budapest XVIII. kerület Nefelejcs u. 2. sz. alatti Kispesti Erőmű telephelye és környékének szabályozási terve)¹⁴³

1. A terv szerinti irányadó szabályozási vonal fogalom-meghatározása: A fővárosi közlekedés-fejlesztési tervekben szereplő, távlati útfejlesztés számára kiszabályozandó közterületek javasolt határa. Figyelembe veszi a főváros által tervezett szabályozási szélességeket, a későbbi közlekedési tervek során azonban a szélessége és a nyomvonala pontosítható.

2. Meglévő, megmaradónak jelölt épület felújítása, tetőtérbeépítése, akkor is **engedélyezhető, történhet**, ha nem vagy csak részben helyezkedik el a kijelölt építési helyen belül. Az épület bővítése, illetve bontását követő átépítése csak a kijelölt építési helyen belül történhet.

3. A távlati közlekedési fejlesztési elképzelések miatt megjelölt területen **semmilyen** olyan építmény, létesítmény nem helyezhető el, amely a tervezett út kiépítését, szélesítését a későbbiekben megakadályozhatná.

4. Bontandó épületek, melyek elbontása az erőmű a kötelezően előírt, telekhatár menti védőzöld

¹³¹ A 40/2007. (XI.6.) rendeletmódosítás alapján a IV. fejezet kiegészül 100. sorszámú bejegyzéssel. Hatályba lépés: 2007.

XI. 6.

¹³² A 36/2008.(X.21.) rendeletmódosítás alapján a IV. fejezet kiegészül 94. sorszámú bejegyzéssel. Hat.:2008.X.21.

¹³³ A 43/2008.(XII. 10.) rendeletmódosítás alapján a IV. fejezet kiegészül 19. sorszámú bejegyzéssel. Hatályba lépés: 2008.

XII. 10.

¹³⁴ A 44/2008. (XII. 20.) rendeletmódosítás alapján a IV. fejezet kiegészül 102. sorszámú bejegyzéssel. Hatályba lépés: 2008.XII.20.

¹³⁵ A 6/2009.(III.01.) rendelet kiegészítette a jelen rendelet IV. fejezetét 52.sz. szab. terv című részét 6-8. pontokkal. Hatályba lépés dátuma: 2009.III.01.

¹³⁶ A 15/2009. (III.24.) rendelet kiegészítette a jelen rendelet IV. fejezetét 101. sz. szab. terv területén című rendelkezéssel. Hatályba lépés dátuma: 2009. III. 24.

¹³⁷ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a IV. fejezetet kiegészítette a 72. sz. szab. terv területén című rendelkezéssel. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

¹³⁸ A 20/2009. (IV. 28.) rendelet a IV. fejezetet kiegészítette a 89. sz. szab. terv területén című bejegyzéssel. Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

¹³⁹ A 40/2009. (XI.17.) rend.mód. kiegészítette a IV. fejezetet 91. sz. bejegyzéssel. Hat.:2009.11.17.

¹⁴⁰ 19/2010.(V.4.) rend. kiegészítette a IV. fejezetet 104. sz. bejegyzéssel. Hat.: 2010.VII.3.

¹⁴¹ 26/2010. (VII. 13.) rend. mód. a IV. fejezet 72.sz. szab. terv területén című bek. 1. pontját. Hat.: 2010.IX.13.)

¹⁴² A 34/2010. (IX. 14.) rend. mód. a IV. fejezet 53. sorsz. bejegyzését.

¹⁴³ Módosította a 45/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.I.19-től

kialakítása érdekében szükséges. Helyükön, az észak-nyugati telekhatár mentén a terven jelölt védőzöldet már a tervezett gázturbina-építés megkezdésekor ki kell alakítani.

5. Bontásra javasolt épületekben csak állagmegóvási építési tevékenység folytatható.

6. Az M-XVIII/4 építési övezetben csak olyan tevékenység végezhető, amelynek gépjárműforgalma 3,5 tonnánál kisebb tömegű gépjárművel lebonyolítható.

7. Az M-XVIII/4 építési övezetben az előírásoknak megfelelő mértékű zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zóldsávként kell megvalósítani és fenntartani.

8. A ~~"Büdi" vagy „Büdös tónak”~~ **Lakatostelepi tónak** nevezett volt bányagödör – amely jelenleg a felszíni és a felszín alatti vizekkel (talajvíz és rétegvíz) táplált vízállásos terület, vizes élőhely – a szükséges szakhatósági engedélyek megléte esetén záportározóként hasznosítható. A lemeélyült terület felé csak szennyeződéstől mentes csapadékvíz vezethető el.

9. A ~~„Büdös-tó”~~ **Lakatostelepi tó** mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell. A meder vízrendezését a meglévő értékek védelmét lehetővé tevő mérnökbiológiai-műszaki megoldásokkal kell megvalósítani

Módosítás típusa:

**jogharmonizáció, szöveg pontosítás,
névváltozás áttevezetése**

Indokolás:

Módosításra javasolt a hatósági folyamatot szabályozó rész. A pontosítás a HR. – ben alkalmazott fogalom átvezetése.

Szövegpontosítás továbbá a Büdös tó jelenleg használt neve: Lakatostelepi-tó.

A 8. számú szabályozási terv területén

(Lakatos út – Jegénye fasor – Mikszáth utca Nefelejcs utca által határolt terület)

1. A terület terepállapota a beépítés során nem változtatható, a talajerózió megakadályozásáról gondoskodni kell.

2. A kötelező zöldfelület 1/3-át egybefüggően kell kialakítani és ezen a területen törekedni kell a háromszintes növényállomány telepítésére.

3. A Mikszáth Kálmán utca mentén kialakuló telephelyek előkertjébe háromszintes növényállományt kell telepíteni.

A 9. számú szabályozási terv területén

(Nefelejcs utca – Lenkei utca – Fonal utca – (152623) hrsz. által határolt terület)

A terület megosztása esetén létrejövő telkekre a behajtást a Nefelejcs utca irányából akadálytalanul kell biztosítani, mivel a telkek előtt leállósáv nem alakítható ki.

A 19. számú szabályozási terv területén¹⁴⁴

(~~Budapest-Ferihegy~~ **Liszt Ferenc** Nemzetközi Repülőtér területe)

1. Az előírások hatálya

Az előírások hatálya kiterjed ~~Budapest-Ferihegy~~ **Liszt Ferenc** Nemzetközi Repülőtér területére, amelynek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza (*továbbiakban: a terület*).

¹⁴⁴

A 43/2008. (XII. 10.) sz. rendelet a IV. fejezetet kiegészítette 19. sz. bejegyzéssel. Hatályos: 2008.XII.10.

2. Fogalom-meghatározások

1. *Repülőtér munkaterülete*: A repülőtér beépítésre nem szánt egybefüggő területe, amely a futópályák, a fő- és kiszolgáló gurulóutak, az előterek, valamint ezek biztonsági területéből tevődik össze.
2. *Futópálya*: a merevszárnyú repülőgépek fel és leszállásának földi pályái.
3. *Fő-gurulóutak hálózata*: a futópályákkal párhuzamos meglévő és tervezett gurulóutak, amelyek a futópálya küszöbök megközelítését szolgálják, valamint a két futópálya között meglévő kettős gurulóút, amelyek együttesen a repülőtér fő-gurulóút hálózatát képezik.
4. *Kiszolgáló, vagy egyéb guruló utak*: a fő-gurulóút hálózathoz nem tartozó egyéb gurulóutak, amelyek az (repülőgép) előtereket megközelítik.
5. *Előtér (repülőgép előttér)*: a repülőgépek földi várakozó állásainak területe, amely általában teljes egészében burkolattal ellátott.
6. *Állóhely (repülőgép állóhely)*: az előttér területén belül a repülőgépek kijelölt várakozási helye, terminál közeli állóhely, ha terminálból mozgó gyalogoshíddal (utashíd) megközelíthető az ott álló gép, távoli állóhely, ha az ott álló gépeket csak busszal lehet megközelíteni.
7. *Móló*: a terminálhoz közvetlen csatlakozó, vagy az utasok számára külön szinten megközelíthető közlekedési épület, amelyből az utasok utasforgalmi hídon keresztül, vagy busszal, vagy gyalogosan jutnak a repülőgép utasterébe.

3. Szabályozási terv szabályozási elemei

3.1. A Szabályozási tervlap kötelező szabályozási elemei

3.1.1. A kiegészítő előírások szerint elrendelt kötelező elemek:

- tervezési terület határa,
- tervezett szabályozási vonal,
- építési övezet (vagy övezet) jele és határa,
- magánút szabályozási szélessége,
- építési hely határa,
- kötelező zöldfelület helye,
- repülőtér akadálykorlátozási felületei,
- megszüntetés jele,
- iparvágány tervezett nyomvonala,
- metro, (gyors-) vasút tervezett, szintalatti nyomvonala,
- repülőtér, és a területén kívül tervezett légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos tevékenység kapcsolódási vonala,
- erdő keretövezetbe sorolt repülőtér terület.

3.1.2. Más jogszabályokban meghatározott kötelező elemek:

- műemlék épület, és telke
- régészeti lelőhely területe,

- felszín alatti vízvédelmi terület határa,
- közút, vasút védőtávolsága,
- közművezetékek védőtávolsága.
- repülőtér akadálykorlátozási felületei.

3.2. A Szabályozási tervlap irányadó elemei:

- magánút irányadó szabályozási vonala,
- közműsáv irányadó szabályozási vonala,
- javasolt telekhatár,
- tervezési területen kívüli irányadó tervezett szabályozási vonal,
- javasolt megszüntetés jele.

4. Budapest Ferihegy **Liszt Ferenc** Nemzetközi Repülőtérén megengedett tevékenységek

4.1. A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. Törvény (Lt.) 71. § 10. pontjában meghatározott légiközlekedési tevékenységek a repülőtér beépítésre nem szánt területén – munkaterületén – végezhetők.

4.2. A légiközlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény (Lt.) 71. § 12. pontjában meghatározott légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek céljára területet kijelölni és azokon épületet emelni a légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények, és a légiközlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló területeken lehet.

5. Településrendezés helyi sajátos jogintézményei

5.1. Építésjogi követelmények

5.1.1. A területen belül építési telek, vagy épület is a közigazgatási határokon átnyúlhat¹⁴⁵. Az építési előírások tekintetében építési telket a két vagy több igazgatási területen átnyúlóan kell figyelembe venni (beépítés mértéke, kötelező zöldfelület, építménymagasság stb.).

5.2. Önkormányzati főépítések feladatai¹⁴⁶

5.2.1. Az érintett négy önkormányzat főépítészei a feladataikat¹⁴⁷ a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér területén egymással koordináltan végzik.

5.2.2. Együttesen kezdeményezik a repülőtérrel kapcsolatos esetleg szükségessé váló

- tilalmak,
- elővásárlások,
- településrendezési kötelezések

építéshatósági elrendeléseket.

5.2.3. Együttesen figyelemmel kísérik és önkormányzatuk érdekében közreműködnek

- a repülőtérrel kapcsolatos terület és településrendezési tervek készíttetésében, adatszolgáltatásban, a hatályos tervek megvalósulásának értékelésében,
- a repülőtér belső szerkezetét, ill. infrastrukturális kiépítésének ütemeivel és településképet befolyásoló, ill. meghatározó egyedi építményekkel összefüggő egyeztetési eljárásban.

5.2.4. A jóváhagyást követően külön-külön is tájékoztatást adnak a repülőtér teljes területének Szabályozási tervéről.

¹⁴⁵ Az előírás legalizálja a több mint 50 éve folyó gyakorlatot, amely szerint területfelhasználások és építések átnyúlnak a közigazgatási határon, így pl. a II. futópálya területe, valamint a T2 Terminál épülete átnyúlik a két közigazgatási határon, a közigazgatási határ módosítása pedig az alátámasztó munkarészekben foglaltak miatt nem része a Szabályozási tervnek.

¹⁴⁶ ² Az önkormányzatok főépítési tevékenysége részletes szabályairól szóló 9/1998. (V.3.) KTM rendelettel összhangban.

³ Az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről szóló 9/1998. (IV.03.) KTM rendelet szerinti feladatok.

¹⁴⁷

5.3. Kisajátítás

5.3.1. I. Futópálya szervíz-útjának és biztonsági területének kialakítása

- területe: Budapest XVIII. kerület 156 730 hrsz., (156 726) hrsz. közút és 137 680 hrsz. földrészletek egy-egy része, amelyen a szervízút és biztonsági kerítés létesült, valamint azt kívülről határoló kb. 10 m széles biztonsági sáv.

- az elrendelés célja: az I. Futópálya meglévő létesítményeinek és a biztonsági sáv területének kialakítása.

- a kisajátítás elrendelésében érdekelt szervezet: Magyar Állam.

5.3.2. Az Igló úti kapu melletti örző-védő épület és biztonsági terület.

- területe: az Igló úti behajtó és az I. Futópálya szervíz-útja, valamint a biztonsági kerítés által közrefogott terület, valamint azt kívülről határoló kb. 10 m széles biztonsági sáv.

- az elrendelés célja: az I. Futópálya meglévő létesítményeinek és a biztonsági területének kialakítása.

- a kisajátítás elrendelésében érdekelt szervezet: Magyar Állam.

6. A környezet természeti és épített értékeinek védelme

6.1. A talaj és a vizek védelme

6.1.1. A terület a felszín alatti vizekre vonatkozó szennyeződés érzékenységi besorolása "B", ún. érzékeny terület, melynél az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_2$.

6.1.2. A területen csak olyan tevékenység folytatható, ~~ill. engedélyezhető~~, amely a talaj-, föld és felszín alatti, ill. felszíni vizekre vonatkozóan a megengedett szennyezési határértéket nem lépi túl, ill. arra veszélyt nem jelent. ~~Erről az építési engedélyezési dokumentációnak és a használatbavételi engedély iránti kérelemnek nyilatkoznia kell.~~

6.1.3. Olyan tevékenység folytatása esetén, amely útján talajt szennyező anyag keletkezhet, az üzemeltetőnek a veszélyeztető anyag megfelelő elhelyezéséről, és elszállításáról bizonylatolt módon gondoskodni kell.

6.1.4. Új épület, építmény építése esetén az altalaj szennyezettségét minden esetben vizsgálni kell és szennyezett talaj esetén annak elszállításáról vagy ártalmatlanításáról az építetőnek gondoskodni kell. Új építkezés vagy burkolatépítés helyén a termőföldet le kell termelni az érintett területről, deponálni és kiporzás ellen védeni kell, majd – lehetőleg a helyszínen – a zöldfelületek létesítésénél fel kell használni. A felesleges humuszos feltalajt más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság vizsgálat alapján kiadott nyilatkozata alapján lehet. Amennyiben magáncélú felhasználás lehetősége felmerül, a Kincstári Vagyonkezelő Igazgatóság nyilatkozatát be kell szerezni, tekintettel arra, hogy a humuszos feltalaj állami tulajdont képez.

6.1.5. A mélyfúrású ivóvíz-kutak körül 10 m sugarú körben belső védőövezetet kell kijelölni és fenntartani.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal (Étv. HR.) ellentétes előírás törlése.

6.2. A levegő védelme

6.2.1. A terület légszennyezettség tekintetében ^{az} 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amely besorolásnak megfelelően kell a légszennyező anyagokra vonatkozó határértékeket megállapítani.

6.2.2. A légszennyező tevékenység esetén az elérhető legjobb technika alapján kell a jogszabályban és a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, ill. levegővédelmi követelményeket megállapítani.

6.2.3. A területen gáz és olaj tüzelőanyag használható, szilárd anyagú tüzelés, ill. szabadtéri égetés – a kötelező katasztrófavédelmi gyakorlatokat kivéve – tilos.

6.2.4. A terület porszennyezettségének csökkentése érdekében a szabad és burkolatlan területeket zöldfelületként kell kialakítani.

6.3. Zaj- és rezgés elleni védelem

6.3.1. A repülőtér teljes területe belső üzemi területnek minősül.

6.3.2. Új létesítmény vagy meglévő épületben új használati mód kialakítása esetén a passzív akusztikai védelmet olymértékben kell kialakítani, hogy az általános előírások teljesüljenek és az utazóközönség által igénybevett helyiségekben legfeljebb a vonatkozó rendelet¹⁴⁸ 4. sz. melléklete 10. sorszám alatti zajterhelési, és az 5. számú melléklete 5. sorszám alatti rezgésterhelési határértékek teljesüljenek.

6.3.3. A reptéri zaj okozta zajzónák kijelölésével egy időben a Férihegyi Repülőtérre vezető út mentén a MÁV Cegléd-Szolnok vasútvonal mellett passzív zaj-gátló fallal kell a lakóterületet a közvetlen közúti zajhatástól megvédeni.

6.4. Hulladékgazdálkodás

6.4.1. Kommunális hulladékkezelés

6.4.1.1. A kommunális hulladékot a keletkezési helyen kell konténerekbe gyűjteni, majd a városi szemétszállításhoz hasonlóan rendszeresen a területen lévő hulladékudvarba szállítani. A hulladékudvar megvalósulásával a kommunális hulladékok válogatásra és tömörítésre, majd szállításra kerülnek.

6.4.1.2. A hulladékok szelektív gyűjtését az aktuális jogszabályok szerint kell megoldani és legkésőbb 2008. év végéig bevezetni.

6.4.1.3. A zöldfelületek fenntartásából keletkező nyesedék az arra rendszeresített helyen komposztálható és a komposzt a területen újra felhasználható.

6.4.2. Veszélyes hulladékkezelés

6.4.2.1. Ha valamely tevékenység folyamán veszélyes hulladék keletkezik, akkor a tevékenységet végző szervezetnek függetlenül attól, hogy az ingatlan tulajdonosa, bérelője vagy egyéb jogviszony alapján működik, kell annak megfelelő gyűjtéséről, ideiglenes tárolásáról és elszállíttatásáról gondoskodni.

6.4.2.2. A Repülőtér területén lévő veszélyes hulladék égetőmű jelenleg nem üzemel. Annak újra üzembehelyezése esetén csak az engedélyezett anyagok égethetők el és légszennyezése nem lehet nagyobb a megengedett határértékeknél. Az égetőműben idegen – Repülőtéren kívülről származó – veszélyes anyag nem égethető. A tevékenységekből keletkező veszélyes hulladék a telephelyen max. 1 évig, ideiglenesen tárolható az arra kijelölt veszélyes hulladékgyűjtő helyen, melynek burkolata saválló és vízzáró, ill. az épület fedett és zárt kell, hogy legyen.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése.

¹⁴⁸

A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet szerint.

6.5. Természetvédelem

~~6.5.1. A tervezési területen országos jelentőségű védett ill. védelemre tervezett természeti terület nincs.~~

6.6. Örökségvédelem

6.6.1. Régészeti védelem

6.6.1.1. A területen rendelettel kihirdetett kiemelten védett és fokozottan védett régészeti lelőhely nincs¹⁴⁹.

6.6.1.2. Nem zárható azonban ki, hogy a területen – korábbi lelőhelyekhez hasonlóan – újabb lelőhelyek kerüljenek felszínre. A Szabályozási terv jelöli azokat a térségeket, ahol régészeti emlékek előkerülése várható.

~~6.6.1.3. A területen az építési és területfelhasználási engedélyezési eljárásokban az örökségvédelmi (régészeti) szakhatóságot be kell vonni és véleménye alapján kell eljárni.~~

~~6.6.1.4. A 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó építkezést a megkezdés előtt 8 nappal a régészeti szakhatóságnak be kell jelenteni.~~

~~6.6.1.5. Az esetleg előkerülő leletek megóvása érdekében a megelőző régészeti kutatás, feltárás teljes költségét az építető állni köteles, és legalább a létesítmény teljes bekerülési költségének 9 %-át költségelőirányzatként kutatás, feltárás fedezetére biztosítani kell¹⁵⁰.~~

6.6.2. Az építészeti örökség védelme

6.6.2.1. Műemléki védelem alatt áll az T1 Terminál eredeti épülete.

6.6.2.2. Az eredeti épület még meglévő szerkezete és részei megtartandók, az elvárt rendeltetésnek megfelelő bővítmények fenntarthatók.

~~6.6.2.3. Bármely építészeti kialakítást érintő (átalakítás, bővítés, visszabontás stb.) szándék esetén az épületről építészeti örökségvédelmi szakvélemény készítendő az építészeti örökségvédelmi szakhatóság részére.~~

6.6.2.4. A műemlék T1 Terminál ingatlan környezetében egy telek mélységig műemléki környezet alakul ki, ahol bármely építési engedélyezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Módosítás típusa:	jogharmonizáció
Indokolás:	Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése.

7. Közlekedési létesítmények

7.1. Légiközlekedés

7.1.1. A repülőtér 4. fejezetben foglalt tevékenységek céljára kell felhasználni.

7.1.2. A Budapest-Ferihegy **Liszt Ferenc** Nemzetközi Repülőtér meglévő két futópályás, egymástól függetlenül használható, és környezetkímélő repülésre is alkalmas rendszerét meg kell tartani, és a repülőtér az ICAO szerinti 4F kategóriának megfelelően lehet kiépíteni.

7.1.3. A főgurulóúthálózat, valamint az előterek és megközelítő gurulóútjaik mindenkor elégítsék ki a biztonság, a forgalom és a környezetvédelem együttes követelményeit.

7.2. Vasúti közlekedés

¹⁴⁹ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 15.§ (1) bek. szerint védetté nyilvánított lelőhely nincs.

¹⁵⁰ A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23.§ szerint.

7.2.1. A Budapest Szolnok fővonalból kiágazó meglévő iparvágány a közforgalmi vasúttól a tervezett „J” porta bekötő útjáig megtartandó, illetve új rakodó létesíthető. A rakodónak az üzemanyag lefejtője legalább 50 m-re telepíthető a 4 számú főút szegélyétől.

7.2.2. A repülőtér területén egyéb kötőpályás korlátolt, vagy nyilvános forgalmú kötőpályás közlekedés csak úgy létesíthető, hogy az a repülőtér 4. fejezetében megfogalmazott tevékenységeket nem korlátozhatja, ennek érdekében:

7.2.2.1. Vasúti fő vagy szárnyvonal, valamint kéreg és mélyvezetésű metró, vagy villamos csak felszín alatt vezethetők és csak abból a célból, hogy a repülőtér utasforgalmát is elősegítsék. A ma ismert lehetséges nyomvonalakat a Szabályozási terv feltünteti:

- MÁV kedvezményezett számára: – gyorsforgalmi – fővonal, vagy szárnyvonal a Budapest-Újszász, vagy a Budapest-Cegléd fővonalból kiágazva Vecsés észak felől elkerülő új nyomvonal felé, **vagy a 2. Terminál alatti végállomással,**

- BKV kedvezményezett számára:

 - = 3. metró továbbvezetése a repülőtérre,

 - = Budapest, Kispest - Pestszentlőrincet feltáró kéreg-gyorsvillamos továbbvezetése a 2.

Terminál alatt kialakítandó végállomásra.

7.2.2.2. Amennyiben a kötőpályás közlekedési eszköz meglévő épület alatt vezet, úgy a meglévő épület biztonságáról és folyamatos üzemeltethetőségéről is gondoskodni kell.

7.3. Közúti közlekedés

7.3.1. A közúti és a repülőtéren belüli közúti közlekedést egységes hálózattá kell fejleszteni, amelynek elemei

- közutak,
- közforgalom előtt megnyitott magánutak
- és közforgalom előtt nem megnyitott magánutak.

7.4. Belső utak

7.4.1. Belső utak – az előtereken kijelölt gépjármű közlekedésre igénybe vehető, közforgalom előtt meg nem nyitott felületeket kivéve – az érvényben lévő közutakra vonatkozó előírások alapján alakítandó ki.

7.4.2. Gyűjtőutak magánút hálózata a Szabályozási terv szerint.

- kategóriája:

Belterületi közút: gyűjtőút

Tervezési osztály jele: B. V.

Hálózati funkció: c

Környezeti körülmény: A

Tervezési sebesség: 60 km/h

- szabályozási szélesség: 30 m legyen.

- a gyűjtőúthálózat nyomvonala.

 - = az Igló utcai kaput és az T1 Terminál közúti előterének csomópontját összekötő belső tervezett út,

 - = T1 Terminál közúti csomópontjától az T1 Terminál közúti előterének elosztó csomópontja közötti út, valamint a tervezett „C” portát megközelítő út,

 - = T1 Terminált a T2 Terminállal összekötő (védett) meglévő belső út,

 - = a „D” portánál a közúti csomóponttól az étterem előtt lévő elosztó (javasolt körforgalmi) csomópontig tartó út,

 - = A megnyitandó „J” porta közúti csomópontjától a „B” üzemanyag bázis előtt tervezett (körforgalmi) csomópontig, valamint e csomópontot a T2 Terminállal és a belső meglévő gyűjtőúttal összekötő út,

 - = T2 és T3 Terminált összekötő tervezett út.

7.4.3. Kiszolgáló magán utak a Szabályozási terv szerint

- kategóriája:

Belterületi közút:	kiszolgáló út
Tervezési osztály jele:	B. VI.
Hálózati funkció:	d
Környezeti körülmény:	A
Tervezési sebesség:	40 km/h

- szabályozási szélesség: 12 – 20 m,
- a területen létesítendő valamennyi fő- és gyűjtőútnak nem minősülő magánút.

7.4.4. A közforgalom előtt megnyitott magánutakat a gyűjtő- és kiszolgáló utakból hálózatszerűen kell szervezni, elsősorban átjárható módon, de a kiszolgáló utaknál zsákutcás kialakítás is lehetséges, ha legalább 36 m átmérőjű visszaforduló terület a magánút területén, vagy a magánút felé kötelezően megnyitandó előkertek igénybevételével együtt létesül.

7.4.5. A magánút területén elhelyezhető létesítmények:

- a gépjármű közlekedés építményei,
- a közművek létesítményei,
- valamint zöldfelület a burkolatlan területeken,
- a beépítésre szánt területen lévő magánutakon rendelkezésre álló zöldfelületi sávokat és parkolókat honos nagylombú faegyedekkel fásítani kell.

7.5. Parkolás

7.5.1. Az utasforgalom, az alkalmazottak és a beszállítók gépkocsi parkolóit teljes egészében a repülőtér területén belül kell kialakítani.

7.5.2. Utasforgalom parkolói: a terminálok utasforgalmához személygépkocsi parkolókat a mindenkori éves utasforgalom 1/3000 részére, buszparkolót 1/180 000 részére kell egyidejű parkolást biztosítani, amely mérték az alábbiak szerint – az előző éves felmérések alapján – korrigálandók:

- az utasforgalom céljára kijelölt parkolók elsődlegességet élveznek az egyéb – biztonság, katasztrófavédelem kivételével – parkoló igényekkel szemben,
- az utasforgalom számára kijelölt parkolók lehetnek fizetős kialakításúak, de számuk sohasem lehet kevesebb, mint a valós igény (tehát „megtelt” parkoló nem fordulhat elő), amennyiben a „megtelt” állapot előfordulhatna, más célra szolgáló (személyzet, alkalmazottak, beszállítók stb.) parkolókat azonnal meg kell nyitni az utasforgalom számára,
- az utasforgalom parkoló ellátását - mennyiség tekintetében - évente értékelni kell, az esetleg szükségessé váló javaslatokat az illetékes közlekedési szakhatóságokkal (légügyi és közúti, kötöttpályás tömegközlekedés kiépítése esetén vasúti is) egyeztetni kell.

7.5.3. Alkalmazottak parkolóit és a saját és beszállítók tehergépkocsi és busz parkolóit az általános előírások szerint kell a repülőtérre méretezni¹⁵¹:

- a közterületről és/vagy közforgalom előtt megnyitott magánútról közvetlenül megközelíthető ingatlanok esetében a parkolást telken belül kell biztosítani,
- a KL-RE/ké övezet területén elhelyezkedő ingatlan parkolása legfeljebb 50 %-ban a KL-RE/eé övezet területén kialakított önálló telken, vagy az ott létesülő beépítéshez tartozó parkoló számon felül biztosítható.

7.5.4. Az repülőtéren belül, de idegen telken biztosított parkolást telekkönyvbe be kell jegyezni.

7.6. Kerékpár utak létesítése:

7.6.1. A Budapest és Vecsés közötti településközi tervezett kerékpárutakat a terminálokhoz, és a „D” és „J” portákhoz be kell vezetni,

7.6.2. A területen belül a külső forgalom számára a portáknál kerékpártárolót kell létesíteni.

7.7. Akadálymentes közlekedés

7.7.1. A Ferihegyi repülőtér forgalmi épületeit, és mindazokat az építményeket, amelyeket a közforgalom számára megnyitnak az akadálymentes közlekedés szabályai szerint kell kialakítani.

8. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

8.1. A területen a szabályozási terven jelölt magánút nyomvonalaktól, és javasolt telekhatároktól 10%-nál nagyobb mértékben eltérő telekalakítás, csak egy legalább magánutak és/vagy övezethatárok által határolt terület egységre elkészített telekalakítási terv és elvi telekalakítási engedélyezési eljárás alapján lehetséges. ~~Meglévő szomszédos telkek összevonása elvi telekalakítási terv nélkül engedélyezhető.~~

8.2. A területen nyeles telek nem alakítható ki.

Módosítás típusa:	jogharmonizáció
Indokolás:	Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése.

9. Az övezetek általános előírásai

9.1. Az övezet telkei a szabadonálló beépítési mód szerint építhetők be.

9.1.1. Parkolóház létesítésének egyedi előírásai:

a) A beépítés és a szintterület mértékébe nem kell beszámítani:

- a gépjárműtároló területét az OTÉK, illetve a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,

- az előző pont szerinti mértéket meghaladó gépjárműtároló területének 50%-át.

b) A parkolóház minden szintjének 80%-os beépítése megengedett, ha az önálló telken kialakított, közforgalom előtt megnyitott.

9.1.2. Zöldfelület:

9.1.3. A területen bármely zöldfelület csak a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon telepíthető.

9.1.4. A felszíni parkolók fásítását a légiforgalom biztonságának veszélyeztetése nélkül kell kialakítani.

9.1.5. A növénytelepítést és fenntartást úgy kell kialakítani, hogy az a légiközlekedést veszélyeztető nagytetű állat vagy madár szálláshelyül ne szolgálhasson.

10. KL-RE/m Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területe övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

10. 1. Beépítés:

10.1.1. Bármely építmény csak a repülés, és a légi járművek földi mozgásának biztonságát nem veszélyeztető módon létesíthető.

10.1.2. Az övezet területe a légiforgalom számára szükséges módon és mértékben burkolható, a fennmaradó szabad felületeket kötelező gyepfelületként, és/vagy a repülés biztonságát nem veszélyeztető zöldfelületként kialakítani.

11. KL-RE/ké Légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

11.1. Az övezetben kialakítandó telkek jellemzően

- a közút felől (landsite) – közvetlenül, vagy magánúton át – és

- a repülőtér munkaterülete felől (airsite)

egyaránt megközelíthetők.

Az övezet telkeinek beépítetlen, burkolatlan területét kötelező gyep, illetve a repülőtér biztonságát nem zavaró módon zöldfelületként kialakítani.

11.2. A vecsési határ menti KL-RE/ké övezet beépítésének feltétele a II. futópálya és az A7-A8 gurulóút között tervezett új – 31.R küszöböt megközelítő – gurulóút megépíthetőségének igazolása a légügyi hatóság egyedi követelménye szerint.

11.3. A T3 Terminál egyedi előírásai:

11.3.1.A T3 Terminál építési engedélyezési eljárása csak ~~a Fővárosi Tervtanács által véleményezett~~, nyílt tervpályázat eredményének megfelelően folytatható le.

11.3.2.A T3 Terminál ~~építési engedélyezésének~~ **megvalósításának** feltételei:

a) a terminál tervezett, 31-es főút bevezető szakasza, I. rendű közúti kapcsolatainak kiépítési feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, tulajdonosok (Fővárosi Önkormányzat – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás, valamint

b) a tervezett színtalatti, kötöttpályás tömegközlekedési létesítmények megvalósításának feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, tulajdonosok (Fővárosi Önkormányzat és/vagy üzemeltető BKV Rt. – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás, valamint

c) a tervezett színtalatti, vasúti létesítmények megvalósításának feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, tulajdonosok (Magyar Állam és/vagy üzemeltető MÁV Rt. – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás.

11.3.3.A T3 Terminál használatbavételi engedélyezésének feltételei:

a) a terminál tervezett, 31-es főút bevezető szakasza, I. rendű közúti kapcsolatainak megvalósulása, valamint

b) a 11.3.2 pont b.) és c.) bekezdés szerinti megállapodásokban rögzített feltételek teljesülése.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése. Módosításra javasolt a hatósági folyamatot szabályozó rész.

12. KL-RE/eé Légi közlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai

12.1. Az övezetben kialakítandó telkek jellemzően

- a közút felől (landsite) – közvetlenül, vagy magánúton át – megközelíthetők és
- a repülőtér munkaterülete felől közvetlenül nem, csak magánúton és – ellenőrző – kapukon át közelíthető meg.

12.2. Az övezet telkeinek beépítetlen, burkolatlan területét kötelező többszintű zöldfelületként kialakítani.”

A 23. számú szabályozási terv területén

~~Az L4 XVIII/AT-E és az L4 XVIII/AT-EN építési övezet ikresen csatlakozó – illetve a meglévő beépítéshez való illeszkedés által indokolt esetben oldalhatáron álló – beépítési móddal építhető be – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.~~

(a Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443, 152442, 152439, 152440 és 152438 hrsz-ú Ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402, 152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca –

Benedek Elek utca által határolt terület)

Az L4-XVIII/AT-E és az L4-XVIII/AT-EN építési övezet ikresen csatlakozó – illetve a meglévő beépítéshez való illeszkedés által indokolt esetben oldalhatáron álló – beépítési móddal építhető be – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

1.¹⁵²

2. Az Üllői út – Kosár utca – Kossuth Lajos utca – Bartók Lajos utca által határolt tömbben a legkisebb építménymagasság értéke 6,50 méter.”

Módosítás típusa:

hibajavítás

Indokolás:

Felcserélődött a lehatárolás és az előírás, a szerkesztés javítása szükséges.

A 29. számú szabályozási terv területén

(Üllői út – Thököly út – Nefelejcs utca – Haladás utca által határolt terület)

1. Az épületeken a tetőfelépítmények (antenna, lift-gépház) területe nem haladhatja meg a beépített terület 20%-át.
2. A szabályozási terven bontással jelölt épületeken szerkezeti változtatás, rendeltetési mód-váltás nem megengedett.
3. A bontásra jelölt épületeken csak az állagmegóváásra irányuló építési munkák végezhetők el.
4. A terület közterületein terepszint feletti építmény nem helyezhető el, kivéve a Szent Lőrinc sétány területén hírlap és virágárusító pavilont, valamint – önálló reklámhordozó kivételével – a köztárgyakat.

A 30. számú szabályozási terv területén

(Ráday Gedeon utca – Üllői út – Gulner Gyula utca - Szakály utca által határolt terület)

1. A területen járműtároló önálló földszintes épületben nem helyezhető el.
2. A területen csak magastetős épületek építhetők.
3. Az egyes terület-felhasználási módok elválasztása érdekében a kialakításra kerülő építési telkek oldal- és hátsó telekhatára mentén fasort kell telepíteni.
4. A Ráday Gedeon utca mentén a telekhatár és az építési vonal közötti területet intenzíven, háromszintes növényállománnyal kell betelepíteni.

A 32. számú szabályozási terv területén

(a Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca – Akadály utca – (157074/5) és (155964/2) hrsz. utak által határolt terület)

1. Az övezet Nefelejcs utcával határos építési telkeinek közlekedési kapcsolatát a Nefelejcs utcáról kell biztosítani.
2. A szabályozási tervben jelölt védő zöldsávokat háromszintes növényállomány alkalmazásával

¹⁵²

11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a IV. fejezet „23. szab.terv területén” részből az 1. pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

kell kialakítani a határoló kerítéseken belül.

A 34. számú szabályozási terv területén¹⁵³

(Belső Gyömrői út ((157095) hrsz) – Billentyű utca ((157161) hrsz) – (157094) hrsz – Május 1 tér ((158847) hrsz) – Honvéd utca ((158198) hrsz) – József A. utca ((158785) hrsz) – (157657/1) hrsz – (157739) hrsz – Nefelejcs utca ((155056) hrsz) – (155964/2) hrsz – (157074/5) hrsz – Akadály utca ((155965) hrsz) – Holló L. utca ((157057) hrsz) – Székely utca ((155837) hrsz) – Árpád utca ((155962) hrsz) – Ferihegyi repülőtérre vezető műút ((157093) hrsz) által határolt terület)

1. A Holló L. u. – Székely Gy. u. vonala mellett – a lakóterületek védelmére – háromszintes növényállományt kell telepíteni, mely a lakóterületi oldalon záródó cserjesorral fejeződik be.

2. A Burma vasút alatti gyalogos aluljáró építésével a két K-BK2-XVIII terület összekapcsolható.

~~3. A kereskedelmi központ használatbavételének feltétele az alábbi közlekedési fejlesztések és beavatkozások megvalósítása~~

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

4.¹⁵⁴

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése.

A 39. számú szabályozási terv területén

(Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX. ker. közigazgatási határa által határolt terület)

1. A terület terepállapota a beépítés során nem változtatható, a talajerózió megakadályozásáról gondoskodni kell.

2. A jövőbeni hasznosításnál csak olyan funkció telepíthető, amely nem jár nagy mennyiségű, környezetre veszélyes vegyi anyagok tárolásával.

3. Terepszint alatti tároló tartály telepítése nem megengedett. A térszint feletti tároló tartályok csak kármentővel telepíthetők.

4. A kötelező zöldfelület 1/3-át egybefüggően kell kialakítani, a telekhatárok mentén törekedni kell a háromszintes növényállomány telepítésére.

A 41. számú szabályozási terv területén

(Baross utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Vörösmarty utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt terület)

1. A területen parkolót kialakítani csak a szabályozási tervlapon jelölt helyen lehet.

~~2. A Szervét Mihály terén parkot kell kialakítani.~~

¹⁵³ 11/2008. (III.25.) rendeletmódosítás „34.sz. szab. terv területén” részből törölte a 3.a),b),c),d),e) pontokat
Hatályba lép: 2008. III.25.

¹⁵⁴ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 4. pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

3. ~~A Kondor Béla sétány mentén és a Szervét Mihály téren található pavilonokat el kell bontani.~~
4. Az IZ-XVIII/K építési övezetben magastetős épületek építhetők.

<i>Módosítás típusa:</i>	<i>módosítás</i>
<i>Indokolás:</i>	
Okafogyottá vált illetve normatartalommal nem rendelkező előírás törlése.	

Az 51. számú szabályozási terv területén

(az Üllői út – MÁV – Ceglédi vasútvonal – Budapest - Vecsés közigazgatási határa által határolt terület)

A területen nem helyezhető el mélygarázs és autómosó.

Az 52. számú szabályozási terv területén¹⁵⁵

(Sallai Imre utca – (150228/75) hrsz. közterület – Közdülő utca – Ipacsfa utca – Méta utca által határolt terület)

1. A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50%-a.
2. A Z-KP-XVIII jelű övezet azon részén, ahol a szabályozási tervlap nem jelöl kötelezően kialakítandó zöldfelületet, ott a közforgalom számára korlátozott időtartammal megnyitandó sportterület hozható létre.
3. Az I-XVIII/KER jelű építési övezet területén lakossági hulladékgyűjtő is elhelyezhető.
4. A Sallai Imre utcán és az Ipacsfa utcán új útsatlakozás nem létesíthető.
5. A közcélú zöldfelületeken és a véderdő területén a növényállományt háromszintesen kell kialakítani.
6. Az L4-XVIII/A építési övezetben a Sallai Imre utca – Margó Tivadar utca – Benedekfalva utca – Kriza János utca – Vaskút utca által határolt területen zártosuló beépítési mód alkalmazandó.
7. A Sallai Imre utca – Margó Tivadar utca – Benedekfalva utca – Kriza János utca – Vaskút utca által határolt területen a Benedekfalva, Kriza János és Vaskút utcák felől méretezett zajvédő fal létesítése kötelező.
8. Tűzvédelmi előírások
 - a) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
 - b) A területen kialakításra kerülő létesítményekben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget biztosítani kell.
 - c) A vízszerezési helyeket úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
 - d) Közös vízellátási rendszer esetén a vízvezeték hálózatot úgy kell méretezni, hogy az a kommunális átlagos, a technológiai víz működéséhez szükséges vízmennyiség mellett a meghatározott oltóvíz mennyiséget egyidejűleg biztosítsa.
 - e) A területen az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítés esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

¹⁵⁵

A 6/2009.(III.01.) rendelet kiegészítette jelen rendelet IV. fejezetének 52.sz.szab. terv. területén c. rendelkezését 6-8. pontokkal. Hatályba lépés dátuma: 2009.III.01.

- f) A területen annyi tűzcsapot kell létesíteni, hogy az oltáshoz szükséges vízmennyiség egy időben kivehető legyen.
- g) A tűzcsapokat a védendő építménytől a megközelítési útvonalon mért 100 m-nél távolabb és – a tűzcsapcsoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad.
- h) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.
- i) A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

Az 53. számú szabályozási terv területén^{156, 157}

(Budapest XVIII. kerület Ipacsfa utca – Méta utca – kerület határ - Közdülő út által határolt terület)

1. Telekalakításra vonatkozó előírások

- 1.1. A területen nyeles-telek nem alakítható.
- 1.2. Magánút céljára a területen a szabályozási tervlapon jelölt helyeken alakítható telek, minimum 12 méter szélességben. A terület többi részén új magánút nem hozható létre.
- 1.3. Új épületet elhelyezni a szabályozási tervlapon jelölt „tervezett szabályozási vonal” által érintett telken csak a telekrendezést követően lehet.

2. Beépítésre vonatkozó előírások

- 2.1. Az I-XVIII/KER-3 jelű építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető.
- 2.2¹⁵⁸. Az M-XVIII/5 építési övezetben az előkert mérete 5 m, az oldalkert 8 m. A hátsóker az építménymagasság függvényében változhat, de 6 méternél kevesebb nem lehet. Az előkert területén elhelyezhető közmű létesítmény, valamint maximum 50 m² alapterületű portaépület
- 2.3.¹⁵⁹ A Méta utca mentén, a szabályozási tervlapon jelölt elektromos vezetékek védőtávolságában épület nem helyezhető el, de maximum 2 méter magas kerítés létesíthető.

3.¹⁶⁰ Régészeti védelem

A teljes terület régészeti érdekű terület.

4. Közlekedés

- 4.1.¹⁶¹ A Méta utcához közvetlenül csatlakozó építési telken új beépítést kizárólag a csatlakozó utakról kell kiszorgálni, a Méta utcára új csatlakozás nem létesíthető.
- 4.2.¹⁶² Az I-XVIII/KER-3 jelű építési övezet területén új épület használatbavételét megelőzően a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie a jelenlegi állapothoz képest.:
 - a) Új, jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont kialakítása a Méta utcán a Besence utcai és az Ipacsfa utcai csomópont között.
 - b) A Méta utca keresztmetszetének a bővítése a tervezett csomópont és az Ipacsfa utcai csomópont közötti szakaszon a távlati 2x2 sávós keresztmetszetnek megfelelően.
 - c) A Méta utca – Ipacsfa utcai csomópont bővítése.
 - d) Gyalogos járda és kerékpárút építése a Méta utca XVIII. kerületi oldalán Besence utca - Ipacsfa utca közötti szakaszán.

¹⁵⁶ A 31/2007.(IX.11.) rendeletmódosítás kiegészítette az 1. sz. mellékletet. Hatályba lépés: 2007. IX. 11.

¹⁵⁷ A 34/2010. (IX.14.) rendelet módosította az 53. sz. bejegyzést. Hat.: 2010. XI. 14.

¹⁵⁸ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁵⁹ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶⁰ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶¹ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶² Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

- e) Önálló balra kanyarodósáv építése az Ipacsfa utcában az I-XVIII/KER-3. övezetben tartozó terület kiszolgálására.

5. Közművek

- 5.1. ¹⁶³A tervezett közüzemi közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- 5.2. Új közműhálózat csak föld alatti kivitelű lehet.
- 5.3. A közüzemi víznyomócső hálózaton csak föld feletti tűzcsapok létesíthetők.
- 5.4. A területen az ingatlanok belső csatornahálózatát elválasztott rendszerben kell kialakítani.
- 5.5. ¹⁶⁴A Gyáli patak 7-es ágának rendezéséig a csapadékvíz szikkasztással kezelhető. Az ideiglenes szikkasztás feltétele:
- a.) A szikkasztás megvalósítási módjának meghatározása csak szikkasztási próba alapján történhet.
 - b.) Az elszikkasztásra kerülő csapadékvizek minőségi paramétereinek meg kell felelniük az erre vonatkozó mindenkorai előírásoknak
- 5.6. Új transzformátorokat épületben, közterületről szállítójárművel közvetlen megközelíthető helyiségben kell elhelyezni.

6. Zöldfelületi előírások

- 6.1. ¹⁶⁵-
- 6.2. ¹⁶⁶-
- 6.3. ¹⁶⁷A parkolók, a közutak és a belső utak mentén fásítás csak előnevelt, sorfa minőségű díszfa fajokkal, vagy azok fajtaival telepíthető. A fasorokban a fafaj által igényelt távolsággal telepítendő lombos fa, kivéve, ahol az a terület rendeltetésszerű használatát megakadályozza
- 6.4. ¹⁶⁸Fasor telepítendő - a fás szárú növények védelméről szóló jogszabály figyelembe vételével - a Besence utca és a Zádor utca hiányos szakaszain, a Közdülő utcában, valamint a Méta utca Nagykőrösi út - Zádor utca közötti szakaszán, valamint a Méta utca mentén jelölt nem beépíthető területhez csatlakozó építési hely határán, kivéve, ha ott építmény épül, vagy a telek rendeltetésszerű használatát biztosító burkolt felület kerül kialakításra.
- 6.5. Közterületi fasorok, zöldfelületek az öntözési lehetőség biztosításával telepíthetők.
- 6.6. ¹⁶⁹A közutak menti zöldfelületi sávokban a fasorokon kívül legalább 1,5 m szélességű cserjesáv is telepítendő, kivéve, ha az veszélyezteti az emberi életet és egészséget, illetve akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy meglévő építmény, létesítmény rendeltetésszerű használatát.
- 6.7. ¹⁷⁰A szabályozási tervlapon jelölt zöldfelületként megtartandó területként lehatárolt részen - légvezeték védőtávolságán kívül eső részén - a meglévő faállomány megtartandó, ha az emberi életet és egészséget nem veszélyezteti, valamint nem akadályozza a biztonságos közlekedést, a közműellátást, vagy a meglévő építmények, létesítmények rendeltetésszerű használatát.
- 6.8. ¹⁷¹-

7. Környezetvédelmi előírások

- 7.1. A Méta utca menti tervezett épületek utca felé néző homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.

¹⁶³ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶⁴ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

¹⁶⁷ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶⁸ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁶⁹ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁷⁰ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatálytalan: 2014. december 11-től

7.2.¹⁷² A szabályozási terv területén környezetbe nem illeszkedő, azzal nem harmonizáló, környezettől idegen színű, a környezetbe nem illő, mintás vagy festett képként ható, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez vagy műanyag lemezburkolatú, harsány, rikító kialakítású kerítés közterületi telekhatáron nem létesíthető.

7.3. A közcsonthoz bevezetett szennyvizek minőségének meg kell felelniük a mindenkor hatályos erre vonatkozó rendeletben előírt határértékeknek.

7.4.¹⁷³ A szabályozási terv területén hulladékgazdálkodási létesítmény nem telepíthető, kivéve a Méta u. - Besence u. 1. sz. alatt lévő 156140/21 hrsz.-ú építési telken, a szemléletformáló és újrahasználati központ területén.

7.5.¹⁷⁴ A terepszint alatti építmények, építményrészek mentén a talajvíz áramlásának lehetőségét biztosítani kell.

A 60. számú szabályozási terv területén

(Gilice tér – Péterhalmi út – kül-belterületi határvonal – Sólyom utca által határolt terület)

1. A növényültetés során a meteorológiai műszerek magassági irányú védelmi igényét mindenkor figyelembe kell venni.
2. Az IZ-XVIII/1 építési övezetben található rádiószondázó épületen lévő meteorológiai időjárási radar 500 méteres körzetében bármely épület, építmény vagy növény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a m.Bf 159,37 méteres magasságot. Ez tekintendő a radar észlelési magasságának.
3. A lakóövezetben magastetős épületek helyezendők el.
4. Az előkertek 5 méteres sávját – a közművek védőtávolságait és a bejáratokat figyelembe véve – kötelező zöldfelületként egybefüggően háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.

A 61. számú szabályozási terv területén

(Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca által határolt terület)

1. A munkahelyi területen az építési helyen kívüli meglévő, de újonnan nem létesíthető építmények bővítéssel, ráépítéssel az érintett részen tovább nem fejleszthetők.
2. A munkahelyi terület telekhatárai mellett háromszintes védősávot kell telepíteni, kivételt képez ez alól a telekhatár mellett álló meglévő, megmaradó épületek területe.

(Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út 8. szám (145200 hrsz.) alatti terület)¹⁷⁵

1. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

1.1 Kötelezően betartandó szabályozási elemek:

- tervezett szabályozási vonal,
- építési övezet, övezet határa,
- megszüntető jel,
- javasolt belterület határa,
- kötelezően kialakítandó zöldfelület,
- tervezési terület határa.

1.2. Tájékoztató szabályozási elemek:

- javasolt magánút telekhatára

¹⁷² Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁷³ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁷⁴ Módosította a 24/2014. (XII.10.) rendelet, hatályos: 2014. december 11-től

¹⁷⁵ Beiktatta a 42/2009. (XII.19.) önkormányzati rendelet, hatályos: 2010.VI.1-től

- meglévő épület,
- vasút védőtávolsága,
- tervezési területen kívül ajánlott szabályozási vonal,
- jelenlegi belterület határa.

2. A szabályozási tervlap kiegészítő rendelkezései

A beépítésre, telekalakításra vonatkozó kiegészítő rendelkezések

2.1. Az előkert mérete a Péterhalmi út mentén min. 10,0 m, belső úthálózat mentén min. 5,0 m, a hátsókert mérete min. 10,0m.

2.2. A kialakítható telek minimális szélessége 40,0 m.

Közművekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

2.3. A csapadékvíz elvezetést a területen belül szikkasztórendszer kiépítésével kell megoldani.

Zöldfelületre és környezetvédelemre vonatkozó kiegészítő rendelkezések

2.4. A telek Külső keleti körút menti területén a szabályozási terven jelölt helyen kötelezően kialakítandó zöldfelületen belül zajgátló műtárgyat kell elhelyezni.

A 68. számú szabályozási terv területén

(Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalú utca - Tarkó utca által határolt terület)

1.¹⁷⁶

2. az IZ-XVIII/K építési övezetbe sorolt területen

- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.

3. a Z-KK-XVIII övezetben

a zöldterület zöldfelülettel fedett területének legalább felét háromszintű növényzettel borítottan kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/4-ét boríthatja.

A 72. számú szabályozási terv területén^{177, 178, 179}

(Alacsikai út – Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő utca – (156042) hrsz-ú közterület, Kerékvágás utca-Szántás utca által határolt terület)

~~1. Az építési övezet bármely telkén 800 m²-enként helyezhető el maximum kétlakásos lakóépület vagy a helyi lakosság ellátását biztosító szolgáltató épület. Egy telken kettőnél több lakás építése esetén a használatbavétel feltétele a teljes közművesítés.~~

~~2. Az Alacsikai út mentén fekvő telkeken a lakosság alapellátását biztosító kiskereskedelmi funkció is engedélyezhető önálló épületben.”~~

¹⁷⁶ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte az 1. pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

¹⁷⁷ A 20/2009. (IV.28.) rendelet a IV. fejezetet kiegészítette a 72. sz. szab. terv területén című rendelkezéssel
Hatályba lépés dátuma: 2009. IV. 28.

¹⁷⁸ 26/2010. (VII.13.) rend. mód. a IV. fejezet 72. sz. szab. terv területén című bek. 1. pontját. Hat.:2010.IX.13.

¹⁷⁹ Módosította a 45/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.I.19-től

Módosítás típusa:

módosítás

Indokolás:

Az SZT hatályon kívül helyezésre került a 39/2012. (VII. 12.) önkormányzati rendelettel, a vonatkozó előírások életben tartása jogbizonytalan helyzetet teremt, ezért az előírások törlése javasolt.

A 72/A sz. szabályozási terv területén

(Budapest XVIII. kerület, Alacskai út (gyáli Határ út) – Szántás utca út – Kerékvágás utca – Boronás utca által határolt terület)

1. Általános előírások

1.1. A belterületi határvonal nyilvántartását a Fővárosi Kerületek Földhivatalánál módosítani kell.

1.2. Valamennyi közterület felőli oldalán járda építendő.

1.3. Valamennyi lakóutca tűzoltóautó számára alkalmas paraméterekkel, 6 m széles burkolattal építendő ki.

1.4. Alacskai út (gyáli Határ út) – Szántás utca – Kerékvágás utca – Boronás utca által határolt terület régészeti érdekű terület.

1.5. Bármilyen földmunkavégzést régészeti szakfelügyelet mellett lehet végezni. Ennek érdekében egyeztetni szükséges a Budapesti Történeti Múzeummal.

1.6. Közterületeken az útburkolatok, járdák megépítésével egyidőben, a beruházás részeként a fasori sávokat is ki kell alakítani és a növényzetet be kell telepíteni.

1.7. A közterületi fasorokba ültetett faegyedek előnevelt faiskolai áruk legyenek.

1.8. Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, szakszerű deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.

1.9. Az Alacskai úttal (gyáli Határ úttal) párhuzamosan, egy telek mélységig akusztikai védelem biztosítását kell előírni az építés engedélyezési tervekben.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes és magasabb szintű jogszabályban szabályozott előírás törlése.

2. Funkció, építmények elhelyezése

2.1. Az építési övezet bármely rendezett telkén maximum 2 lakásos lakóépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató épület helyezhető el.

2.2. Az Alacskai út (gyáli Határ út) mentén fekvő telken a 2.1. pontban meghatározott funkciókon túl a lakosság alapellátását biztosító kiskereskedelmi funkció is engedélyezhető elhelyezhető önálló épületben.

2.3. Az építési övezetben állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el, a területen csak hobbiállattartás engedélyezett.

3. Közművesítés

3.1. Az Alacscai úton (gyáli Határ úton) meglévő közművezetéseket az út kiszabályozásával és átépítésével együtt át kell helyezni.

3.2. A közterületek burkolt felületeinek csapadékvíz elhelyezéséről a közterületen létesítendő szikkasztó rendszer kialakításával kell gondoskodni.

3.3. A (156 046/51) hrsz-ú közterületen meglévő távközlési légkábel – a 20 kV-os hálózat közelsége miatt – földalatti távközlési ellátásra cserélendő.

3.4.¹⁸⁰

4. Telekalakítás, építési hely

4.1. Az Alacscai út (gyáli Határ út) menti telkek beépítése csak a szabályozási tervlap szerinti építési helyen lehet.

4.2. Az Alacscai út (gyáli Határ út) menti telkek összevonásával azok építési helyei is összevonhatóak.

5. Egyéb

5.1. Mélyalapozás, és -3,5 m-t meghaladó padlószintű föld alatti létesítmények elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény alapján megengedett.

5.2. A teljes terület az érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik, amelyen a kategóriának megfelelő vonatkozó határértékek betartása kötelező.

A 73. számú szabályozási terv területén¹⁸¹

(a Péteri út – Alacscai út – Platánliget utca – Égerfa utca – Orgonafüzér utca – Határ út által határolt terület)

1. A tervezési területen létesített csapadékvíz szikkasztó árkokat füvesíteni kell.

2. Mély fekvésű terület beépítése esetében a csapadékvizek kezelése érdekében a telek terepszintjét a kialakítandó út és közműhálózat terepszintjéhez kell igazítani.

3. A tervezési terület 1600 m²-nél kisebb lakótelkein telkenként egy db, maximum kétlakos lakóépület építhető.

Az 1600 m²-nél nagyobb, de 2400 m²-nél kisebb lakótelken maximum két db, kétlakos épület építhető.

A 74. számú szabályozási terv területén

(az Alacscai út – Péteri út – Határ utca – Nemes utca által határolt terület)

1. A szabályozási terven jelölt védősávokat háromszintes növényzávként kell kialakítani.

¹⁸⁰ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 3.4.pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

¹⁸¹ Módosította az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól.

2. A KL-KT-XVIII/1 jelű övezetbe tartozó utak kivételével az utcákat „lakó-pihenő övezetként” kell kialakítani.
3. Az Alacsikai lakótelep “L4-XVIII/Cs” övezetű területein az alábbiakat kell figyelembe venni :
 - a) az 1998-ban készült színdinamikai terv elhatározásait a még meg nem épült lakóházak vonatkozásában, továbbá a megvalósult épületek felújítása esetén
 - b) a még meg nem épült lakóházak esetén a szabályozási tervlapnak az épületek vetületi és térbeli kontúrjaira vonatkozó rajzi mellékletét.”

A 85. számú szabályozási terv területén¹⁸²

(a (156158/1) hrsz-ú út (Szélső utca folytatása) menti 156157/1, /3,/4,/5,6 hrsz-ú ingatlanok területe)

1. Az L4-XVIII/L4-E1 építési övezetben a 156158/1 és 156158/2 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete 15,0 m
2. Az L4-XVIII/CSH2 építési övezetben a 196128/3 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete: 15,0 m
3. Az IZ-XVIII/L építési övezetben a 156158/3 hrsz.-ú, illetve a 196128/3 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete: 15,0 m
4. A tervezett 16, 14, 12 m szabályozási szélességű közterületek, lakóutcák tervezési osztályba sorolása B.VI.d.
5. A tervezett lakóterület 12 és 6 m szabályozási szélességű úthálózatát forgalomcsillapított területként (lakó-pihenő övezet, vagy tempó 30-as zóna) kell kialakítani. A 6 m szabályozási szélességű közterületeket úgy kell kiépíteni, hogy azt gépjárművek ne vehessék igénybe.
- 6.¹⁸³
7. A beültetési kötelezettséggel érintett sávon kettős fasort kell telepíteni, közöttük cserjesávval, lehetőleg előfásítás jelleggel.
8. A közkert jelleggel kialakítandó zöldfelületi területen pihenő ill. játszókert létesíthető.

A 87. számú szabályozási terv területén

(Lenkey utca – Egressy Gábor utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület)

1. A területen csak magastetős épület helyezhető el.

A 88. számú szabályozási terv területén

(belterületi határ – Péterhalmi út – Kettős Körös utca – (156097) hrsz-ú közterület által határolt terület)

1. A területen az előírt legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó méretű telken az övezet minimális méretű telkeire meghatározott épületek az építési helyen belülre összevonhatók, de egyenkénti méretük a 300 m² alapterületet nem haladhatja meg. A nem épületnek minősülő technológiai létesítmények is csak az építési helyen belül helyezhetők el.
2. A bányagödör területén elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagasságának megállapításánál a tervlapon rögzített magassági ponthoz – 134,30 mBf – tartozó síkot kell rendezett terepként figyelembe venni.

¹⁸² Módosította a 45/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012.I.19-től

¹⁸³ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte a 6. pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

3. A kötelező fásítással érintett területen az erdészeti hatóság által előírt módon kell a rekultiváció befejezéséről gondoskodni.
4. A kialakítandó telken a rézsűk eróziómentesítéséről és a kerítésről kertészeti módszerekkel, teljes zöldfelületi fedettség figyelembevételével kell gondoskodni.
5. A területen új épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el.

A 89. számú szabályozási terv területén¹⁸⁴

A 91. számú szabályozási terv területén¹⁸⁵

(Halomi út - Ganz Ábrahám utca menti lakóterület – Kerékkötő utca – közigazgatási határ által határolt terület)

1. A beépítésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések
 - a) L2/A-XVIII/Z-4 jelű építési övezet

Az építési övezetben a Halomi út menti épületrész földszintjén intézményi funkciót kell elhelyezni.

Az építési övezet telkein legfeljebb 600m² bruttó szintterületű kereskedelmi funkció létesíthető.

Az építési övezet területén önálló parkolóház nem helyezhető el.

Az építési övezet telkein kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

Az építési övezetben: az előkert legkisebb mérete 5,0 m
a hátsókert legkisebb mérete 10,5 m

A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal min.50%-án épülethomlokzatnak kell állnia.
 - b) L3-XVIII jelű építési övezet

Az építési övezet területén kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén helyezhető el.

Közüintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.

Az építési övezet telkein kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
 - c) I-XVIII/KI-3 jelű építési övezet

Az építési övezet területén az emeleti szinteken lakás is létesíthető, amennyiben az alapfunkcióval összeegyeztethető.

A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal min. 50%-án épülethomlokzatnak kell állnia.
2. Zöldfelületre és környezetvédelemre vonatkozó kiegészítő rendelkezések
 - a) A Ganz Ábrahám utca és Halomi út szabályozási terven jelölt fasorai megtartandók.
 - b) A szabályozási terven jelölt helyeken új fasorok telepítendőek várostűrő fafajokból, a közműépítmények figyelembevételével.
 - c) A Z-KK-XVIII jelű övezetben a közkert területének minden 150 m²-e után legalább egy előnevelt lombos fa telepítendő.

A 92. számú szabályozási terv területén

¹⁸⁴ Hatályon kívül helyezte az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatálytalan: 2014. április 13-tól

185 A 40/2009.(XI.17.) rend. kiegészítette a IV. fejezetet 91. sz. bejegyzéssel. Hat.:2009.11.17.

(Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. és XXIII. ker. határvonala – Ültetvény utca által határolt terület)

Autóbusz megállót a Dózsa György utcában öbölben kell kialakítani.

A 93. számú szabályozási terv területén

(Üllői út – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca – Építő út által határolt terület)

Az területen áthaladó 120 kV-os távvezeték védőtávolságát alkotó területsávot alacsony növésű vegetációval (fű, bokor, cserje) kell betelepíteni.

A 94. számú szabályozási terv területén¹⁸⁶

(Budapest XVIII. kerület Üllői út - Teleki utca- Pálma utca- Rózsa utca- Thököly út- Kossuth tér által határolt tömb)

1. A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

- a.) Építési övezet előírásai,
- b.) Építési hely,
- c.) Építési zóna,
- d.) Kötelező építési vonal.

2. A szabályozási terven jelölt építési zónán belül az épület szabadonállóan és oldalhatáron állóan is elhelyezhető, ha az OTÉK épületek közötti legkisebb távolságra és a tűzvédelmi előírásokra, - vonatkozó rendeleteit betartásra kerülnek.

3. Az 1. pontban nem szereplő szabályozási elemek irányadónak tekintendők, így azok a szabályozási terv módosítása nélkül is megváltoztathatók.

4. A „Helyi védettségű” épületek telkei tovább nem oszthatók.

A 98. számú szabályozási terv területén

(Budapest XVIII. kerület Halomi út külterületi szakasza – Budapest közigazgatási határa – a kül – belterületi határ által határolt tömb)

1.¹⁸⁷

2. A meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal min. 50%-án épülethomlokzatnak kell állnia.

3. Az L2/A-XVIII/Z-3, I-XVIII/KER-2 és M-XVIII/6 építési övezetek tervezési területre vonatkozó részén az épületek legmagasabb pontja max. 15,0 m lehet.

4. Az I-XVIII/KER-2 építési övezet gépjármű kiszolgálása lakóterülettel határos közterületről nem megengedett.

5. Az M-XVIII/6 és I-XVIII/KER-2 építési övezetben a beépítés feltétele az Üllői út felől a városhatárban tervezett út kiépülése és forgalomba helyezése.

6. A szabályozási tervlapon jelölt telken belül kialakítandó védő zöldsáv területén háromszintes, alacsony cserje-, magas cserje -, valamint lombkoronaszinttel képzett növényzetet kell kialakítani és fenntartani.

7. A szabályozási tervlapon beültetési kötelezettséggel jelölt területsávon háromszintes,

¹⁸⁶ A 36/2008.(X.21.) rendelet kiegészítette a 94. sz. bejegyzéssel. Hatályba lépés dátuma: 2008.X.21.

¹⁸⁷ 11/2008.(III.25.) rendeletmódosítás törölte az 1. pontot. Hatályba lép: 2008. III.25.

alacsony cserje-, magas cserje -, valamint lombkoronaszinttel képzett növényzetet kell kialakítani és fenntartani. A növényzet eltelepítését a használatbavételi engedély megkéréséig be kell fejezni.

8. A szabályozási tervlapon jelölt zajvédő létesítmény létesítése abban az esetben szükséges, ha az M-XVIII/6 övezetben tervezett funkció zajterhelése a mindenkor hatályos rendelet szerinti üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékét meghaladja. A zajvédő létesítmény létesítése csak zajvédelmi méretezésen alapuló terv alapján engedélyezhető. **lehetséges.**

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes, törlésre, módosításra javasolt a hatósági folyamatot szabályozó rész

A 99. számú szabályozási terv területén¹⁸⁸

(Budapest Ferencváros - Vecsés vasútvonal XVIII. kerületi szakasza)

1. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP SZABÁLYOZÁSI ELEMELI

1.1. A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- tervezett szabályozási vonal, egyben övezethatár
- övezet, építési övezet határa,
- építési hely,
- megszüntető jel,
- tervezési terület határa,
- meglévő, megtartandó fák,
- telepítendő fa, fasor,
- alakítandó zöldfelület határa,
- zajvédő műtárgy létesítésének vonala,

1.2. A szabályozási tervlap irányadó szabályozási elemei:

- tervezett gyalogos híd,
- irányadó telekhatár.
- tervezett közúti felüljáró.

1.3. A szabályozási tervlap tájékoztató szabályozási elemei:

- életvédelmi kerítés;
- vasút védőtávolság;
- építési telken belüli védőterület;
- közigazgatási határ;
- belterületi határvonal;
- meglévő gyalogos híd;
- helyi védett épület.

¹⁸⁸

19/2010.(V.4.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba. Előírásait a kihirdetését követően indított ügyekben kell alkalmazni, valamint a hatályba lépését követően a MÁV ceglédi vasútvonal 157091 és 157653 hrsz. telkei vonatkozásában a rendelet IV. fejezetének „A 99. szabályozási terv területén” című rendelkezésében, valamint a rendelet 3. sz. mellékletének 99. sz. szabályozási tervlapján rögzített előírások hatályukat veszítik.

2 A SZABÁLYOZÁSI TERV KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEI

Vonatkoznak a Budapest, XVIII. kerületben a Vecsési vasúti vonal ingatlan telkeire és a 152654/1 és a 152654/2 hrsz-ú telkekre.

Az építményekre, épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések: a KL-VA övezet területén:

2.1. Az övezeten belül a megengedett legnagyobb beépítés nem haladhatja meg a 3%-ot. Az építési mód szabadonálló, megengedett legkisebb építménymagasság 3 m, megengedett legnagyobb építménymagasság 10 m.

2.2. Az övezeten belül a vasútüzemeltetéshez tartozó építmények, létesítmények a vonatkozó közlekedésbiztonsági előírások alapján korlátozás nélkül elhelyezhetők.

2.3. Az övezet területén vasúti megálló, vasútállomás csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el. A megálló állomás épületében csak a vasútközlekedéssel kapcsolatos funkciók, létesítmények helyezhetők el (jegyváltó, tartózkodó, kézi raktár, iroda, váró, WC, max. 3,0 m²-es büfé). A vasútállomás vasúti megálló területén csak a közlekedéssel kapcsolatos információs tábla helyezhető el.

Közlekedésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

2.4. A vasútvonal szélső vágányának tengelyétől mért 50,0 m-es védőtávolságon belül építményt elhelyezni csak a közlekedési hatóság és a vasutat üzemeltető társaság hozzájárulásának megfelelően lehet.

2.5. A Férihegyi repülőtér területére vezető, személyforgalom számára szolgáló vasúti vágányok) a Férihegyi repülőtérre vezető utat csak külön szintben keresztezhetik.

2.6. A Vecsési vasútvonalat is keresztező gyalogos – és szükség szerint kerékpáros – kapcsolatok biztosítására külön szintű közlekedést lehetővé tevő műtárgyat kell létesíteni – az akadálymentes közlekedés igényeinek megfelelően – a Lakatos utca, a Csévész utca, a Május 1 tér, a Nagybánya utca és az Üllői út vonalának környezetében.

Közművekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések a KL-VA övezet területén:

2.7. A gázvezeték-től mért 2 m-es távolságon belül gépi földmunkavégzés nem történhet. A munkálatok ideje alatt biztosítani kell a gázvezetékek biztonságos üzemeltetésének feltételeit.

A felszíni szerelvények szintbehelyezéséről gondoskodni kell. Az építkezés kezdési időpontját a kivitelezőnek be kell jelentenie a FŐGÁZ szakfelügyeletének megrendelésével egyidőben.

2.8. Gázelosztó vezeték biztonsági övezetén belül tilos, illetve korlátozás alá esik olyan létesítmény elhelyezése, olyan növényzet, (fa) ültetése, olyan tevékenység végzése, amely a vezeték biztonságát, az életet, a testi épséget, vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti. Ennek értelmében a biztonsági övezeten belül tilos: épület építése, tűzrakás, ill. különböző anyagok égetése, vezeték nyomvonalától 2-2 m-en belül anyagok tárolása, maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása; földmunka csak a gázszolgáltató előzetes hozzájárulásával végezhető.

2.9. A gázelosztó vezeték tervezett burkolat szintjéhez viszonyított földtakarása nem lehet kisebb, mint a meglévő.

2.10. Az ELMŰ Rt. tulajdonában lévő villamosmű biztonsági övezetében történő munkavégzés az alábbi feltételekkel végezhető:

- A munkakezdést – azt megelőzően 8 nappal – a Közép-pesti Régióba bejelenteni.
- A villamosmű biztonsági övezetét érintő tevékenységnél a Közép-Pesti Régió szakfelügyeletét kell kérni.
- Az üzemelő kábelek nyomvonalának 2 m-es körzetében csak kézi feltárás végezhető.

2.11. A kiviteli tervek készítése során a közműkeresztezésekre vonatkozó szabványban előírtakat kell betartani, ill. a távközlési szolgáltatóktól szakfelügyeletet kell kérni.

Zöldfelületre és környezetvédelemre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

2.12. A vasúti terület határán, a szabályozási terven jelölt helyeken, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó sávot kell létesíteni, fasorok és legalább gypszinti társulás telepítésével.

2.13. A szabályozási terven jelölt helyeken zajgátló fal létesítendő, a vasúti pálya átépítésével egy időben. A zajgátló fal magassága legalább 2,5 m legyen.

2. 14.¹⁸⁹ Az M-XVIII/1 jelű építési övezet beépítésére vonatkozó rendelkezés:

Az építési övezet területén az előkert mérete a Gyömrői út mentén 10,0 m, a Felsőcsatári köz mentén a szabályozási tervlapon jelölt, távlati közlekedésfejlesztés biztosítására szolgáló terület határa (15,0 m).

A 100. számú szabályozási terv területén

(Vezér utca – Határ út – Juhász J. utca – Csokonai utca – Vasút utca által határolt terület)

1. A kisvárosias lakóterületbe sorolt ingatlanok előkertjeiben az épületek megközelítését biztosító területeket díszburkolattal kell ellátni, az e célra igénybe nem vett területeket zöldfelületként, háromszintű növény-állománnyal kell kialakítani.

2. A Nemes utca mindkét oldalán leállósávot kell kialakítani.

3. A Nemes utca mentén lévő, szabályozás módosításával érintett telkeknek a szabályozási terv szerinti kialakítása csak az új épület elhelyezésének feltételét képezi, a meglévő felépítmények átalakítása, bővítése a szabályozás végrehajtása nélkül is megvalósítható, kivéve azokat az épületeket, amelyek a jelenlegi szabályozási vonalon túl lógnak.

4. A Nemes utcával határos ingatlanokon lakóépületek építése esetén a lakóhelyiségeket a kert felőli oldalon kell elhelyezni.

5. A szabályozási terv hatálya alá tartozó területen építési tevékenység az épített környezet helyi védelméről szóló 32/2010. (IX. 14.) önkormányzati rendelet figyelembevételével történhet.

Módosítás típusa:

jogharmonizáció

Indokolás:

A 100. számú szabályozási terv területére a fent hivatkozott önkormányzati rendelet sajátos rendelkezéseket állapít meg, mely előírásokat minden építési tevékenység esetében be kell tartani. A kiegészítés azt a célt szolgálja, hogy ezen önálló önkormányzati rendelet előírásai ne kerüljék el a jogalkalmazó figyelmét.

A 101. számú szabályozási terv területén¹⁹⁰

¹⁸⁹ Beiktatta a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

¹⁹⁰ A 15/2009. (III. 24.) rendelet kiegészítette a IV. fejezetet a 101. szabályozási terv területéről szóló rendelkezéssel. Hatályba lépés: 2009. III. 24.

(Budapest XVIII. kerület, Gyömrői út – Felsőcsatári köz – MÁV vasút – Gyömrői út 93. által határolt területen)

1.

a) A szabályozási tervben rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- övezeti mutatók
- szabályozási vonal: az építési terület közterületi határa,
- építési hely: az a kijelölt terület, melyen belül az épület elhelyezhető
- építési vonal: az elhelyezhető épület közterület illetve vasút felőli homlokzatának vonala
- bontandó épület: nem bővíthető épület
- kötelező telekhatár: a közforgalomra megnyitott magánút illetve a közös használatú magán iparvágány határa
- megtartandó értékes fák: nem kivágható, ill. csak engedéllyel kivágható fák

b) A szabályozási tervben alkalmazott irányadó elemek:

- meglévő, megtartásra javasolt épület: az épület az építési övezeti előírások betartásával építhető,
- megszüntethető telekhatár: az a telekhatár, amely igény esetén az övezeti előírások betartása mellett megszüntethető,
- irányadó telekhatár: az a telekhatár, amely igény esetén az övezeti előírások betartása mellett létrehozható,
- javasolt fasor

2. Telekalakítás

a) A területen telket alakítani (egyesíteni ill. újraosztani) az építési övezetben meghatározott paraméterek figyelembevételével lehet a telekalakítás általános szabályainak megfelelően.

b) Ha a telekalakítás a telken fennálló építményt részekre osztja, a telekalakításnál **a telekalakításról szóló** jogszabályban **a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendele 3.§. (4) bekezdésében** foglaltak szerint kell eljárni, valamint a kialakított tűzszakaszokat tűzfallal el kell választani, s a létrejövő tűzszakaszokhoz a szükséges oltóvizet biztosítani kell.

Módosítás típusa:

szövegpontosítás

3. Közlekedési létesítmények

- a) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Tervlap ábrázolja
- b) A tervezett új beépítés esetén az OTÉK és a helyi parkolási rendelet által előírt parkolóhely mennyiség az adott ingatlan területén biztosítandó.
- c) Közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és a mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
- d) Az utak tervezési osztályba sorolása:
- I. rendű főút B.III.b.B - Gyömrői út
 - Kiszolgálóút B.VI. d. D. - Közforgalom számára megnyitott magánút
 - Belterületi gyalogút B.X.

4. Közművesítés, közműlétesítmények

- a) A telekosztás során kialakításra kerülő telkek önálló közhálózati csatlakozását közművenként ki kell építeni. Amelyik telek közmű közhálózati csatlakozása csak szomszédos telken keresztül oldható meg, ott szolgalmi jog bejegyzésével kell azt biztosítani.
- b) A közműlétesítmények védőtávolságain belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén **engedélyezhető-történhet.**

- c) A területen levő felhagyott közművezetéseket és létesítmények (pl. víztorony, kutak stb.) az illetékes szolgáltatók-hatóságok bevonásával, szakszerűen le kell zárni, vagy fel kell számolni. Felszámolás esetén a föld alól is ki kell bontani.
- d) Az új, a telephely feltárására szolgáló magánút térvilágítását és vízelvezetését az érintett telkek teljes közműellátásához szükséges közművek építésével egyidejűleg meg kell oldani.
- e) A vállalkozási területen keletkező, a megengedettől eltérő –ipari szennyezettségű vizeket és a felszínen keletkező csapadékvizeket a közcsontrákba csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni.
- f) Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- g) Villamos-energia (közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) és vezetékes elektronikus hírközlési (távközlési és műsorszórási) hálózatot létesíteni, meglevő rekonstrukcióját engedélyezni ~~–kivitelezni~~, további közműveket (telken belüli bekötéseket) is csak földalatti elhelyezéssel szabad.
- h) A környezetterhelés csökkentése érdekében energiaellátás csak vezetékes energiahordozóval, illetve megújuló energiahordozó hasznosításával ~~engedélyezhető~~ **végezhető**.
- i) Reklámvilágítással, telken belüli térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlanon, illetve közterületen nem szabad.
- j) Klímaberendezés, égéstermék elvezetés utcai homlokfalra nem telepíthető.
- k) ~~Vezeték nélküli közeeélú hírközlési létesítmény (antenna) elhelyezése építési engedély alapján történhet. (A tervezési területen belül vezeték nélküli közeeélú létesítmény elhelyezése nem javasolt, de nem tiltott.)~~

5. A zöldterületek előírásai

- a) A vasútvonalat kísérő zöldsávban egysoros, lehetőség szerint folyamatosan, 6-6m tőtávolsággal telepített fasor ültetendő közepes lombkoronát növelő fafajtából.
- b) 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 nagy lombkoronát nevelő fát kell telepíteni a PPVSZ 4. számú melléklet **ben foglaltak figyelembevételével**. ~~ét képező fafajok kínálatából a fenti méretkorlátozást is figyelembe véve.~~

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szövegpontosítás

Indokolás:

Magasabb szintű jogszabállyal ellentétes előírások, törlésre, módosításra javasolt a hatósági folyamatot szabályozó rész. Továbbá szövegpontosítás a PPVSZ megváltozott tartalmú 4. sz mellékletére hivatkozva.

6. Környezetvédelem

Talajvédelem

- a) Technológiai eredetű szennyezőanyagok, hulladék talajba kerülését meg kell akadályozni.
- b) Feltöltésre csak igazolt eredetű, szennyezés-mentes töltőanyag használható fel.
- c) Veszélyes hulladékot keletkeztető üzemi-ipari funkció a területen nem létesíthető.
- d) A területen található egykori pakura tartályokat fel kell tární, azok meghibásodásából a telephely területén bárhol (talajban, szennyvízcsatornában!) keletkezett pakurával szennyezett hulladékot és talajt ki kell emelni, mint veszélyes hulladékot el kell szállítani.
- e) Levegőtisztaság- védelem
A tervezési területen csak az érvényes kibocsátási határértékek betartását lehetővé tevő létesítmények-berendezések helyezhetők el.
- f) Zaj- és rezgésvédelem

A tervezési területen mind a Gyömrői út, mind a vasútvonal menti teleksávban a vonatkozó 65/55dB határérték tartós túllépésével kell számolni. Szállásférőhelyek létesítése, vagy fenntartása esetén a beltéri zajvédelmi határértékeket épületakusztikai beavatkozásokkal kell biztosítani.

7. Polgári védelem

A területen polgári az alábbi védelmi építmények találhatóak:

Gyömrői út 83. HRSZ.: 154444/2 – 1183-0005 azonosítású számú nyilvántartott óvóhely (élelmiszer-áruháza alatti pinceszinten található – 55 m²),

Gyömrői út 89/C. HRSZ.: 154444/1 – 1183-0006 azonosítású számú nyilvántartott óvóhely (F+3 szint).

Ha az építmények vagy a kiegészítő műtárgyaik az esetleges bontások, átalakítások, felújítások s egyéb munkák során érintetté válnak, az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet, valamint a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet alapján az eseti szakhatósági és kezelői hozzájárulást be kell szerezni. **szerint kell eljárni.**

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, szövegpontosítás

102. sorszámú bejegyzése

44/2008. (XII. 20.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet 1. számú melléklete A Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatának IV. fejezetének 102. sorszámú bejegyzése

(Budapest XVIII. kerület Pestszentimre, Nagykörösi út – Felleg utca – Bocskai utca – Eke utca által határolt tömb)

- 1) ~~Jelen rendelet 2. számú melléklete~~ **A 102. Szabályozási Terv területén szerinti** 1000 m² alapterületet meghaladó kereskedelmi létesítmény csak az alábbiak betartásával helyezhető el:
 - a) a kereskedelmi létesítmény gépjárművel történő árufeltöltése és vásárlóforgalma kizárólag a Nagykörösi út felől történhet a rakodóterület részben terepszint alá süllyesztésével;
 - b) lakóépület telkével közös telekhatárán valamint a Bocskai út felőli telekhatárán küszönövennyel befuttatott módon min. 2,20 m magas zajvédő falat kell építeni, ahol átjárás sem gyalogos, sem gépjármű forgalom számára nem megengedett;
 - c) kivilágított reklámhordozót elhelyezni csak az épület Nagykörösi út menti, illetve Eke utca felőli homlokzatán lehet,
 - d) a kereskedelmi létesítmény üzemeltetéséhez szükséges közlekedésfejlesztések megvalósításával.
- 2) Az építési övezetben épülettől független, különálló óriásplakát nem helyezhető el.
- 3) A lakófunkciótól eltérő funkciójú épület gépészeti berendezései (klíma, hűtő stb.) a Nagykörösi úti homlokzatokon az épület megjelenéséhez igazodó módon; egyéb homlokzaton úgy helyezhetők el, hogy azok a lakófunkciót a legkevésbé zavarják.
- 4) A lakófunkciótól eltérő rendeltetésű létesítmény területén történő parkosításkor gyors növekedésű fafajok, cserjék alkalmazandók a ~~Rendelet~~ 4. számú **mellékletben foglaltak figyelembevételével. e-szerint.**

Módosítás típusa:

hibajavítás, szövegpontosítás

Indokolás:

A módosító rendeletre vonatkozó előírás, vagyis a melléklet nem a PPVSZ 2. sz. melléklete hanem a módosító rendelet melléklete, a PPVSZ vonatkozásában a 102. sz. szabályozási tervlap.

103. számú szabályozási terv területén¹⁹¹

(Budapest XVIII. kerület, Budapest, XVIII. kerület Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt terület)

1. A szabályozási terv által meghatározott területen a lakások padló szintje a telek utcai terepszintjétől három méteres magasságban helyezhető el, abban az esetben, ha a lakófunkciójú helységekből az előírt zajhatárértékek - távlatban is - biztosítható.
2. A területen keletkező csapadékvíz mennyiséget telken belül kell elszikkasztani.

104. sorszámú bejegyzés¹⁹²

(Budapest XVIII. kerület Szemere-telep, József Attila utca - Varga Katalin utca - MÁV ceglédi vasútvonal (157091 és 157653 hrsz-ú telkek) – Szinyei Merse utca 2/a, 2/b (156227 és 156228 hrsz-ú telek) - Nagybánya utca – Hámán Katalin utca – Nagyszalonta utca által határolt terület)

1. Az építményekre, épületekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

- 1.1. Az IZ-XVIII/S-1 keretövezet területén** 300 m² alapterületet meghaladó kereskedelmi és vendéglátó célú épület nem helyezhető el.

1.2. A KL-VA övezet területén:

- 1.2.1. Az övezet területén vasúti megálló csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el. A vasúti megálló területén csak a vasútközlekedéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el (jegyváltó, tartózkodó, váró, WC). A vasúti megálló területén reklámtábla nem, csak a vasúti közlekedéssel kapcsolatos információs tábla helyezhető el.
- 1.2.2. A vasúti megálló peron szélességi mérete min. 6,9 m.

1.3. A keretövezetbe nem sorolt közterületeken:

Az új, közterületi parkolók területén (156227 és 156228 hrsz-ú telkeken) reklámot elhelyezni nem lehet.

2. Közlekedésre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

- 2.1. A Ferihegyi repülőtér területére vezető, személyforgalom számára szolgáló vasúti vágányok a Ferihegyi repülőtérre vezető utat csak külön szintben keresztezhetik.
- 2.2. A ceglédi vasútvonalat is keresztező gyalogos – és szükség szerint kerékpáros – kapcsolatok biztosítására külön szintű közlekedést lehetővé tevő műtárgyat kell létesíteni – az akadálymentes közlekedés igényeinek megfelelően – a Május 1 tér és a Nagybánya utca vonalának környezetében.
- 2.3. A Pataki István utca meghosszabbításának tervezési osztályba sorolása kiszolgálóút, 16,0 m szabályozási szélességgel, egyoldali járdával, zöldsávval és merőleges parkoló állásokkal kell kialakítani.

3. Közművekre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

- 3.1. A MALÉV Sporttelep északi oldalán az út kiszabályozását megelőzően a meglévő szenny- és csapadékvíz átemelő műtárgyakat, a közműalagút fogadó aknáját, valamint a záportározót az új telekhatáron belülré át kell helyezni, a közműalagút meghosszabbításával.

¹⁹¹ Beiktatta a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

¹⁹² Beiktatta a 19/2010.(V.4.) sz. rendelet, hatályos.: 2010.július 3-tól.

3.2. A meglévő MALÉV Sporttelepből leválasztott új telek / telkek esetén a telken belüli hálózat felhasználható, ez esetben a MALÉV, mint szolgáltató előírásait kell betartani. Független ellátórendszer igénye esetén a közterületen húzódó közművekre történő rácsatlakozás szükséges.

4. Zöldfelületre és környezetvédelemre vonatkozó kiegészítő rendelkezések:

4. 1 A vasúti terület határán, a szabályozási terven jelölt helyeken, zöldfelületként kialakítandó és fenntartandó sávot kell létesíteni, fasorok és legalább gyepszínti társulás telepítésével.
4. 2 A lakóterületet tagoló közterületeken jelölt telepítendő fasorok kis lombkoronát fejlesztő fajokból ültetendők.
4. 3 Az IZ-XVIII/S-1 építési övezetben, az L4-XVIII/AT-E építési övezet határa mentén, illetve a szabályozási terven jelölt helyeken a közterületek mentén többszintes (fák, alatta cserjék) növényállomány telepítendő.
4. 4 A szabályozási terven jelölt helyeken legalább 2,5 m magas zajárnyékoló fal létesítendő.

105. számú szabályozási terv területén¹⁹³

(Budapest XVIII. kerület, Ráday Gedeon utca - Nefelejcs utca - Tóth Árpád utca - Reményik Sándor utca - Gerely utca - Bessenyei György utca által határolt terület)

1. A Ráday Gedeon utca - Nefelejcs utca - Gerely utca - Bessenyei György utca által határolt tömb városszerkezeti elhelyezkedésének kiemelt helyzetére tekintettel az alábbi városképi megjelenést segítő követelményeknek kell teljesülniük:
2. Telkenként egy épület elhelyezése megengedett, telken belül több főrendeltetési egység kialakítása esetén is.
3. A főépület toldalékkal történő bővítése esetén a tartó-, és tetőszerkezetet a meglévő főépület színével és anyaghasználatával harmonizálóan kell kialakítani. Fém tartószerkezet, valamint fedésként fém-, műanyag-, és azbeszt lemez nem alkalmazható.
4. Meglévő épület jelentős átalakítással járó változtatása ($\geq 20\%$), bővítése esetén, az árubemutatás és árusítás céljára szolgáló helységeket a meglévő épülettel egy tömegben, új, vegyes rendeltetésű épület létesítése esetén az egyes rendeltetési egységek elhelyezését egységes épülettömeg megjelenéssel kell kialakítani.
5. Közterületre 0,60 méter magasságtól egységes kivitelű kirakatszekrény maximum 0,50 méteres szélességben benyúlhat, mely időszakosan nyitható lehet.
6. A fő rendeltetésű épületről a közterület felett fix előtető nem, kizárólag mobil kivitelben (napernyő) létesíthető, a közlekedési úrszelvényre vonatkozó előírások betartásával.
7. A települési önkormányzat a településképi követelmények teljesülésének megkövetelése érdekében helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el a városszerkezetben kiemelt pozíciójú főútvonalak (Ráday Gedeon utca, Nefelejcs utca) mentén fekvő ingatlanok esetében.
8. A szabályozás tervlapon jelölt „Be nem építhető területen”-en kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, valamint igazgatási –célt szolgáló építmény nem helyezhető el.

A 107-es szabályozási terv területén¹⁹⁴

(Orgonafűzér utca – Égerfa utca – Platánliget utca – Alacskai út – 156080 hrsz. út által határolt terület)

A terület L-4 XVIII/NT-E1 övezetbe tartozó építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el, kivéve az ikres beépítésű módú telkeket, ahol telkenként egy lakás helyezhető el.

¹⁹³ Beiktatta a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

¹⁹⁴ Beiktatta az 5/2014. (III.14.) sz. rendelet, hatályos: 2014. április 13-tól

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT BIZTOSÍTÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

90. §^{195, 196} (1) Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján, a tulajdonában nem álló ingatlanokra – a PPVSZ 2. számú mellékletében lehatároltak szerint – a településrendezési célok megvalósításához az elővásárlási jogát biztosítja:

- a) a VK építési övezetbe tartozó területen lévő ingatlanokra - a hiányzó városrészközpont megvalósítása érdekében,
- b) a Thököly út – Haladás utca – Üllői út páros oldala által határolt rehabilitációs területen lévő ingatlanokra - oktatási és kulturális intézmények elhelyezése valamint közpark kialakítása érdekében,
- c)¹⁹⁷
- d) Gyöngyvirág utca mentén a múlt században épült villaépületek - az építészeti örökség védelme és közcélú intézmények elhelyezése (pl. helytörténeti gyűjtemény) elhelyezése céljára,
- e) az Üllői úti rehabilitáció és városrész-központ kialakítása érdekében a 23. jelű szabályozási terv L2/A keretövezetű, Üllői út menti ingatlanaira.
- f) az egykori temetők területére melyek az alábbiak:
 - a Ganz Ábrahám utcai 145 203 hrsz.-ú területre
 - a Nagykőrösi út menti 143 153 hrsz.-ú területre
- g) a Rendelet 3. számú mellékletét képező, a kerület hatályos szabályozási terveit ábrázoló térképének 31. számú tervlapján a Lőrinci temető 155 750 hrsz.-ú területének a „temető tartalék területe”-ként nyilvántartott részére
- h)¹⁹⁸ a XXIII. kerülettel közös közigazgatási határ, a Közdülő utca és az azzal határos ipartelepek menti kül-belterületi határ, az Ipacsfa utca, a Cséry telep üzemi területének határa és a Kettős–Körös utca által határolt terület,
- i)¹⁹⁹ a Kerékvágás utca, Termény utca és a Vecsessel közös közigazgatási határ által határolt terület,
- j)²⁰⁰ a Határ út, a Gyállal közös közigazgatási határ, az Alacsikai út és a kül-belterületi határ által határolt terület,
- k)²⁰¹ a Szövet utca, a kül-belterületi határ, a Gyállal és a XXIII. kerülettel közös közigazgatási határ által közbezárt terület erdőművelési ágban nem nyilvántartott része.
- l)²⁰² Budapest. XVIII. kerület, 145 973 hrsz.-ú területre (volt Üllői úti laktanya).
- m) a Budapest. XVIII. kerület, 155 755 hrsz.-ú területre (FKF Zrt. telephely).
- n) a Budapest XVIII. kerület ú.n. “Kastélydomb” tömb alábbi ingatlanaira:
 - a Vezér utca mentén a 140 484, 140 485, 140 486, 140 487, 140 488, 140 489 hrsz.-ú ingatlanokra
 - a Kisfaludy utca mentén a 140 481, 140 480, 140 479, 140 478 hrsz.-ú ingatlanokra

¹⁹⁵ A 45/2007.(XII. 21.) rendelet a 90. § (1) bekezdését f) és g) pontokkal egészítette ki. Hatályos: 2008.XII.21.-től
¹⁹⁶ A 29/2009. (IX.22.) rendelet a 90. § (1) bekezdését m) és n) pontokkal egészítette ki. Hatályos: 2009. IX. 22.
¹⁹⁷ A 9/2007. (III.5.) rendelet alapján törlésre került a 90. § c) pontja. Hatályos 2007. március 5.-től
¹⁹⁸ A 29/2008.(IX. 09.) rendelet a 90. § (1) bekezdését h) ponttal egészítette ki. Hatályos: 2008.IX. 9.-től
¹⁹⁹ A 29/2008.(IX. 09.) rendelet a 90. § (1) bekezdését i) ponttal egészítette ki. Hatályos: 2008.IX. 9.-től
²⁰⁰ A 29/2008.(IX. 09.) rendelet a 90. § (1) bekezdését j) ponttal egészítette ki. Hatályos: 2008.IX. 9.-től
²⁰¹ A 29/2008.(IX. 09.) rendelet a 90. § (1) bekezdését k) ponttal egészítette ki. Hatályos: 2008.IX. 9.-től
²⁰² A 6/2009.(III.01.) rendelet kiegészítette jelen rendelet 90. § (1) bekezdését l) ponttal. Hatályba lépés dátuma: 2009.III.01.

(2) ~~Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata~~ az **Az** épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése alapján – az érintett terület fejlesztéséhez, átépítéséhez igazodó – helyrehozatali kötelezettséget írható elő a következő területeken megmaradó épületekre:

- a) VK építési övezet területe,
- b) rehabilitációs terület – az (1) b) pont szerint,
- c) Gyöngyvirág utca mentén a múlt században épült villaépületek,
- d) Üllői út mindkét oldala.

Az érintett épületek körét, a helyrehozatal határidejét, illetve a nyújtható önkormányzati támogatás mértékét az önkormányzat az éves költségvetés elfogadását követően, rendeletben határozza meg.

(3)²⁰³ ~~Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 21. § (1), (2), (3) bekezdései alapján változtatási tilalmat rendel el a Rendelet 90. § (1) bekezdés f) g) pontjaiban megnevezett ingatlanokra.~~

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

Az Étv. alapján önkormányzati hatósági döntésben írható elő helyrehozatali kötelezettség, ennek megfelelően került meghatározásra a módosítási javaslat.

²⁰³

A 45/2007.(XII. 21.) rendelet a 90. §-t (3) bekezdéssel egészítette ki. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

VI. FEJEZET

FOGALOM-MEGHATÁROZÁSOK

91. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:** amelynek legalább 50%-a szabad, átlátható felülettel készül és a lábazata legfeljebb 50 cm magas.
2. **Backlight:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
3. **Bevásárlóközpont:** több üzletből álló, eltérő profilú kereskedelmi egységet és egyéb szolgáltató helyeket magába foglaló bevásárló hely.
4. **Cégér:** a rendeltetési egység falára, a bejárat közelében kifüggesztett, valamely mesterség, tevékenység jelképeként használt, vagy ráutaló - jellemzően háromdimenziós - szimbólum, tárgy, vagy címerszerű ábrázolás.
5. **Cégtábla:** jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tábla.
6. **Címfelirat:** kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
7. **Címtábla:** természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – valamint egyéb adatait feltüntető tájékoztató tábla.
8. **City-light:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2,00m²-es egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
9. **Egyedi zárt szennyvíztároló:** olyan létesítmény (építmény), amely egy vagy több, zártan és vízzáróan kialakított medencéből áll; a szennyvizek ártalommentes gyűjtésére és a szennyvízből keletkező települési folyékony hulladék időszakos tárolására szolgál; az ebben gyűjtött települési folyékony hulladék ártalommentes elhelyezése a rendszeres elszállítás, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályok szerinti további kezelés után biztosított.
10. **Értékes zöldfelület:** Az alkalmazott növényösszetétel, életkor, komponáltság vagy más szempontok alapján kertépítészeti szakvélemény alapján értékesnek minősített növény-együttes.
11. **Foghíjtelek:** a rendeltetésüknek megfelelően beépített telkek között elhelyezkedő üres telek.
12. **Forgóprizma:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes, rendezetten mozgó reklámfelületet tartalmazó reklámtábla.
13. **Gerincmagasság:** az épülethez csatlakozó rendezett terepszint és a tetőgerinc vonala közötti függőlegesen mért távolság.
14. **Gépjármű árnyékoló tető:** Legfeljebb 20 m² vízszintes vetületű, fedett, legalább két oldalról nyitott, gépjárműtárolásra szolgáló építmény.
15. **Hirdetmény:** falragasz, felirat, fel- illetve falfestés, plakát, grafikai módszerekkel, vagy manuálisan, egyedileg készített ábrázolás.
16. **Hirdető- illetve hengeroszlop:** közműlétesítményeket eltakaró vagy burkoló, vagy önállóan telepített *jellemzően* hengeres, vagy *hasáb alakú* reklámeszköz.
17. **Hirdetőtábla:** hirdetések elhelyezésére szolgáló tábla, vagy vitrines kialakítású reklámeszköz.
18. Homlokzatmagasság: az épület egy adott homlokzatára kiszámított építménymagasság érték, melynek számítása során nincsenek levonható homlokzatfelületek.”
19. **Jelentős átépítésre kerülő terület:** a) az OTÉK fogalom meghatározása szerinti rehabilitációs és rekonstrukciós átépítéssel érintett terület, valamint b) azok a beépítésre szánt területek, melyeknek a beépítésük időszakában érvényes területfelhasználási egységbe sorolása a jelenleg hatályos településszerkezeti terv alapján módosul (például lakóterületből vegyes területbe kerül).
20. **Kifeszített hirdetőszalag:** kettő, vagy több épület, építmény között a levegőben kifeszített reklámeszköz.

21. **Kisipari funkció:** elsősorban az állampolgárok részére javítást, karbantartást és termék előállítás – iparigazolvány, kisipari működési engedély vagy vállalkozói igazolvány alapján személyesen vagy legfeljebb 5 fő helyben foglalkoztatott alkalmazottal gyakorolt – tevékenység.
22. **Kisplakát:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 0,70 m²-es egységes reklámfelületű reklámtábla.
- 23.²⁰⁴ **Minta utáni kereskedelem:** Olyan árubemutatással, vagy áruajánlással folytatott áruértékesítés, amely bemutatóteremben, vagy áruházban olyan kiállított termékekkel folyik, amelyek csak áruminták. A tényleges áruszállítás más ingatlanon létesített raktárból történik.
24. **Homlokzat egyedileg számolt átlagos magassága:** a homlokzati vetületi felület területének és a homlokzati hosszak hányadosa. Számítása során a nyeregtető oromfalát is figyelembe kell venni, ha a homlokzati hossz a 12,0 m-t meghaladja.
25. **Nehézgépjármű:** A „C”, „D”, illetve „E” járműkategóriába tartozó, 3500 kg összsúlyt meghaladó tehergépkocsi.
26. **Óriásplakát:** 12,00 m²-es, vagy azt meghaladó egységes reklámfelületű reklámtábla
27. **Reklám:** a gazdasági tevékenységről szóló 1997. évi LVIII. törvény 2. § b), g), m) és o) pontjaiban meghatározott burkolt, nyílt, gazdasági és összehasonlító, valamint politikai reklám.
28. **Reklámhordozó:** a reklámok elhelyezésére szolgáló reklámtábla és egyéb mechanikus vagy elektromos kiegészítővel ellátott, sík vagy térbeli, önállóan telepített vagy építményhez rögzített szerkezet.
29. **Reklámtábla:** árurol, termékről, szolgáltatásról, személyről, vállalkozásról, intézményről szóló vagy egyéb tájékoztatást szöveges vagy képi formában tartalmazó, építménytől, épített szerkezettől független, vagy azokra erősített egyszerű vagy összetett szerkezet.
30. **Reklámtorony:** reklámozási céllal létrehozott toronyépítmény.
31. **Szolgáltató funkció:** A szolgáltatások jegyzékéről szóló 9004/2002.(SK.7.) KSH közlemény mellékletében felsorolt tevékenységek.
32. **Tűzfalreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható összefüggő homlokzatfelületére tetszőleges technológiával elkészített ábrázolás.
- 33.²⁰⁵ **Traktus:** Az egymással párhuzamos, függőleges irányú teherhordó szerkezetek közötti távolság.
34. **Vakolatreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható homlokzatfelületére vakolatból készített reklámcélú ábrázolás.
35. **Városszerkezetben kiemelt pozíció:** a) a főútvonalak mentén fekvő ingatlanok; b) a városkép szempontjából kiemelt területen fekvő ingatlanok; c) a városkép szempontjából kiemelt útvonalak mentén fekvő ingatlanok; d) védett épületek, építmények környezetében lévő ingatlanok; e) vegyes területbe tartozó telektömbök saroktelkei.
- 36.²⁰⁶ **Zenepavilon:** Közterületen, parkban a térzenét szolgáltató zenekar elhelyezésére szolgáló fedett, oldalt nyitott építmény.
- 37.²⁰⁷ **Jelentős átépítésre előirányzott terület:** Ezen rendelet 1. számú mellékletét képező övezeti tervlapon F1 kiegészítő jelzéssel jelölt területek.
- 38.²⁰⁸ **Kialakult lakóterület:** Az a telektömb amely lakótelkeinek több mint 70%-a az övezetben megengedett legkisebb telekméretnek megfelel és lakóházzal beépített.
- 39.²⁰⁹ **Fedett szabad tér:** Olyan, lefedett terület melynek nincsenek oldalfalai és a lefedett terület járószintje azonos a lefedett terület körüli, minimum 1 méteres körzetben lévő terepszinttel.

²⁰⁴ A 45/2007. (XII. 21.) sz. rendelet alapján új 23. ponttal egészült ki a 91. § és ezért a további pontok átszámozásra kerültek. Hatályba lépés: 2007. XII. 21.

²⁰⁵ Módosította a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

²⁰⁶ Módosította a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

²⁰⁷ Beiktatta a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

²⁰⁸ Beiktatta a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

²⁰⁹ Beiktatta a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

40.²¹⁰ **Kiszolgáló funkciójú építmény:** A fő rendeltetés funkciójának működését időszakosan kiegészítő funkciók befogadására, elhelyezésére szolgáló építmény, mely huzamos emberi tartózkodásra nem alkalmas.

a PPVSZ módosítással bevezetésre javasolt új fogalmak:

<i>fogalom</i>	<i>fogalom-magyarázat</i>
állatmenhely	az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 3. § szerinti fogalom „az elkobzott vagy ideiglenesen megfigyelés alatt tartott állatok kivételével a gazdátlan állatok ideiglenes vagy állandó, ellenszolgáltatás nélkül történő elhelyezésének céljából működtetett intézmény;”
állatpanzió	az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény 3. § szerinti fogalom „olyan intézmény, amely díjazás ellenében vállalja állat meghatározott időre szóló megőrzését, felelősséget vállalva annak jó gazda gondosságával történő tartásáért, egészségéért, valamint az állatok és a környezetükben lévő emberek biztonságáért;”
állattartás	olyan tevékenység, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására történik
állattartó építmény <i>új oték fogalom alapján</i>	Állatok elhelyezésére szolgáló építmény. A PPVSZ vonatkozásában az állattartó építmény - a BVKSZ fogalommagyarázatának figyelembevételével - nem kiszolgáló rendeltetésű építmény.
építészeti és településképi illeszkedés	Egy új épület, vagy épületbővítés meglévő állapothoz, a kialakult környezethez, annak értékeihez való igazodása, úgy, hogy az új épület telepítésével, terepre illesztésével, közterülettel és a szomszédos területekkel, épületekkel való kapcsolatával, beépítési módjával, méretével, tömegével, arányrendszerével, kilátási és rálátási viszonyaival, az alkalmazott anyag és színhasználatával, építészeti minőségével, harmonikus építészeti megoldásaival, a környezet szerves részévé válik, oly módon, hogy akár mindezzel egyidejűleg saját értéket is létrehoz. Az építészeti és településképi illeszkedést az Önkormányzat - az Étv-ben kapott felhatalmazás alapján - a Főépítész és – amennyiben van - a tervtanács közreműködésével a Településképi véleményezési és bejelentési eljárás keretében jogosult vizsgálni.
épület legmagasabb pontja <i>(új OTÉK alapján)</i>	az épületnek a terepcsatlakozáshoz, lejtős terepen a lejtőoldali alacsonyabb terepcsatlakozáshoz, valamely magas ponthoz, vagy valamely síkhoz viszonyított, helyi építési szabályzat által megállapított legfelső pontja. Ennek meghatározásánál a tető azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak - kupola, saroktorony - valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett – saját használatú - antenna, kémény és szellőző valamint tartozékaik figyelmen kívül hagyandók.
favédelmi, kertépítészeti terv	az építészeti műszaki dokumentációban az állapotadat részét képező terv vagy

²¹⁰

Beiktatta a 45/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet, Hatályos: 2012. X. 16-tól

	közterület alakítási terv (KAT) részeként, vagy önállóan csak a kertépítészeti kialakítást meghatározó közterület-alakítási (KAT-K) terv A favédelmi, kertépítészeti terv leírással legalább M=1:200-as léptékű tervrajzon tartalmazza: a) a burkolatok, lépcsők, támfalak és egyéb kerti létesítmények – pergola, filagória (kerti pavilon), medence, kerti tó – tervezett helyét, javasolt anyagát és a burkolatok mintametszetét, b) a minimálisan kiültetésre kerülő növények helyét, a cserjefoltok magasságának (magas, középmagas, alacsony talajtakaró) megkülönböztetésével, ezek darabszámát, az ültetésre javasolt fajok megnevezésével, valamint a műszaki leírást. c) Geodéziai helyszínrajzot, d) Favédelmi – fakivágási tervet, e) Tereprendezési tervet
fekvő telek	a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek vagy azon építési telek amely homlokvonala a telek hosszabbik oldala
gerincmagasság	A magastetős épület tetősíkjainak legmagasabb pontjához rendelt vízszintes sík és a meghatározott magassági alappont, - ennek hiányában az épület meghatározott közterület felé néző építési vonalán kialakuló homlokzatsík terepcsatlakozási pontja - között függőlegesen mért távolság. Lapostetős épület esetén az épület legnagyobb magassága, a kémény és felépítménynek nem minősülő szerkezet, berendezés nélkül.
kedvtelésből tartott állat	a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pont szerinti állat „a) kedvtelésből tartott állat: a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet nem kizárólag tudományos kutatás, állati eredetű termék előállítása, igavonás, teherhordás, természetvédelem, géntartalék- védelem és - eb és macska kivételével - közcélú bemutatás céljából tartanak, tenyésztnek, forgalmaznak, továbbá az az állat, amelyet más kedvtelésből tartott állat táplálása céljából tartanak és szaporítanak, valamint a nem gazdasági céllal tartott haszonállat, és a vadászatra használt állat;”
kistestű haszonállat	sarki- és ezüstróka, prémgörény, házinyúl, nutria, csincsilla, angórányúl, nyérc, méh, egyéb rágcsálók, baromfi (tyúkfélék, kacs, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacs, egyéb vízi, illetve dísz – szárnyas) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
nagytestű haszonállat	lő, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, juh, kecske, sertés, birka és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
a munkaterület védelmét szolgáló építmény	porta, őrház, fogadóépület
műszakilag szükséges	a műszaki szükségességet szabvány, létesítési előírás, vagy alkalmazási előírás határozza meg
önálló torony	a torony olyan álló négy- vagy sokszöghasáb-, esetleg henger alakú, alapterületéhez viszonyítva nagy magasságú építmény, melynek funkciója meghatározza építését, berendezését
párkánymagasság	az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszészvonala, valamint magastetős épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszészvonala, lapostetős épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszészvonala közötti függőlegesen mért távolság
pergola	nem fedett, függőleges tartóoszlopokra vagy pillérekre helyezett

	keresztgerendákkal áthidalt – jellemzően növények felfuttatására szolgáló - szabadtéri vagy épülethez kötött árnyékoló építmény, nem kerti tető
zárvány telek	telektömbben építési telkekkel körülzárt olyan építési övezetbe sorolt telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

A PPVSZ módosításához kapcsolódó új fogalmak, vagy a meglévő, már korábban is alkalmazott, de meg nem magyarázott fogalmak magyarázata.

A 38. fogalom magyarázata javításra került mert a kialakult lakóterület és a kialakítható legkisebb telekméret között nincs összefüggés.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

92. § (1) E rendelet a (2) bekezdésben jelzett kivétellel 2006. szeptember 12. napján lép hatályba.
- (2) A 6. számú terv területén az IP-ET-XVIII építési övezet területéből munkahelyi övezetbe sorolt területeket érintően az FSZKT módosítása után lép hatályba.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyes szabályozási tervek területén az övezeti besorolás és az övezeti paraméterek a PPVSZ övezeti térképén, illetve a mellékelt szabályozási terveken feltüntetettek szerint módosulnak.
- (4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:
1. a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 3.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet,
 2. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról szóló 41/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet,
 3. a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2002. (II. 05.) sz. rendelet,
 4. a Budapest, XVIII. kerület Gloriette lakótelep és környékére érvényes 1/1998. (I.20.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott részletes rendezési terv módosításáról szóló 26/2002. (V. 28.) sz. rendelet,
 5. a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001.(VII.03.). számú rendelet módosításáról szóló Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő - testülete 33/2002.(VI.25.) számú önkormányzati rendelete
 6. Pestszentlőrinc — Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII.03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2002. (VIII.27.) sz. rendelet,
 7. a Budapest, XVIII. kerület Igló utca – Forgó utca – Férihegyi repülőtér által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001.(VII.03.)számú rendelet módosításáról szóló 2/2003. (II.18.) sz. rendelet,
 8. a 3/2003. (II.18.) sz. rendelet a Budapest XVIII. kerület belterületi határ –Péterhalmi út – Kettős Körös utca – (156 097) hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII.03.) számú rendelet módosításáról,
 9. a 7/2003. (III. 04.) sz. rendelet Budapest, XVIII. kerület Alacsikai út –145 111/3 hrsz.-ú út – Határ út - valamint a 156 080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 26/2001. (VII.03.) számú rendelet módosításáról,
 10. a Budapest XVIII. kerület Gloriette lakótelep területére vonatkozó szabályozási tervének jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló — többször módosított — 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2003. (III. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,
 11. 11/2003. (III.25.) sz. rendelet a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított, 26/2001. (VII.03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról
 12. a Budapest XVIII. kerület Gyömrői út menti 154 440 ill. 154 441 helyrajzi számú ipari telephelyek szabályozási tervének jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest

XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 39/2003. (IX. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

13. a Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út–Körös utca–Lakitelek utca–Bánfa utca –Mályinka utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 44/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

14. Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út–Körös utca–Lakitelek utca–Bánfa utca–Mályinka utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 44/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet és Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2004. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

15. Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet IZ-XVIII/Sport övezet elnevezésével kapcsolatos módosításáról szóló 17/2004. (III. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

16. a Budapest XVIII. kerület Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - a (156042) hrsz-ú névtelen közterület - továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2004. (III. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

17. A Budapest XVIII. kerület Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. és XXIII. kerület határvonala – Ültetvény utca által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2004. (V. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

18. a Budapest XVIII. kerület Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalu utca-Tarkő utca által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 53/2004. (XI. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

19. a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított, 26/2001. (VII. 03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2005. (II. 01.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

20. a Budapest XVIII. kerület Kastélydombi tömbre (Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca) vonatkozó szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2005. (III. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

21. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 30/2005. (V. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

22. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2005. (VII. 4.) Budapest XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

23. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló – többször módosított – 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2005. (IX.6.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre önkormányzati rendelet,

24. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról 46/2005. (X. 28.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

25. a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2006. (II. 28.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

26. a Budapest XVIII. kerület Üllői út –Esze Tamás utca- Halomi út – a kül-belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2006. (III. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

27. a Budapest XVIII. kerület Üllői út – Teleki u.- Aranyeső u. – Madách Imre u. által (volt régi piac) határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 26/2006. (IV. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

28. a Budapest XVIII. kerület, Cséry-telep és környéke szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló – többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2006. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

29. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2006. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

30. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 44/2006. (VI. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet.

(5) E rendelet előírásai folyamatban levő ügyekben is alkalmazhatók, ha az építetőkre nézve kedvezőbb rendelkezést tartalmaznak, mint a korábbi szabályozás.

Budapest, 2006. szeptember 7.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
címzetes főjegyző

Mester László s.k.
polgármester

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény II. fejezetének 7. § (3) bekezdése részletezi a településrendezés eszközeit, ennek c) pontja definiálja a helyi építési szabályzat készíttetésének lehetőségét és jóváhagyásának módját.

A fent említett törvény 14. §-a a fővárosra vonatkozó sajátos rendelkezésekről szól, lényegében azt állapítja meg, hogy egy fővárosi kerület saját szabályzatát csak a főváros szabályozási kerettervét követően és annak előírásaival összhangban állapíthatja meg.

Részletes indokolás

A Kerületi Városrendezési Szabályzatunk, a PPVSZ 5 év után felülvizsgálatra került, mely magába foglalja az 5 év alatt OTÉK alapon készült szabályozási tervek tartalmát, továbbá sokrétű szabályozást fogalmaz meg a speciális építéshatósági döntések alátámasztására.

I. fejezet - Az általános rendelkezéseket tartalmazza.

II. fejezet - A beépítésre szánt területek övezeteinek előírásairól szól

III. fejezet - A beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásairól szól

IV. fejezet - A kerületben hatályos szabályozási tervek adott területre vonatkozó speciális előírásait tartalmazza.

V. fejezet - A településrendezési feladatok megvalósíthatóságát biztosító sajátos jogintézményeket tartalmazza.

VI. fejezet - A felsőbb jogszabályok által nem definiált fogalmak meghatározását tartalmazza.

VII. fejezet - A rendelet hatálybaléptetésének időpontját és módját tartalmazza.

Budapest, 2006. szeptember 7.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.
címzetes főjegyző

Mester László s.k.
polgármester

**A MELLÉKLETEK ÉS FÜGGELÉK
MÓDOSÍTÓ JAVASLATA**

4. sz. melléklet

A kerület területén telepíthető honos, nem allergén fajok

A kerület területén ajánlott és nem telepíthető, allergén fajok jegyzéke és a növénytelepítés fő szabályai

- (1) Út menti fának azok a fajok alkalmasak, amelyek egyenes törzset és felálló koronát nevelnek, ágaik nem törékenyek, várostűrők, jó regeneráló képességűek. ~~Javasoljuk még a díszgyümölcsfákat (díszkörte, díszszilva) is.~~

(2) Ajánlott fajok jegyzéke

Ajánlott fajok

	Latin név	Magyar név	Növekedési erély/ Tulajdonság	Korona átmérő (m)	Magasság (m)
1.	Acer platanoides 'Columnare'	oszlopos korai juhar	közepes	4	10
2.	Albizia julibrissin	selyemakác	közepes	5	6-10
3.	Celtis occidentalis	nyugati ostorfa	jó szárazságtűrő, a közlekedést zavaró ágat	10	20-25
4.	Carpinus betulus 'Fastigiata'	oszlopos gyertyán	lassú	5	20
5.	Catalpa bignonioides 'Nana'	gömb szivarfa	közepes	4	6-10
6.	Cercis siliquastrum	júdasfa	gyors parkfa, szűk utak fásítása	4	6
7.	Corylus colurna	törökmogyoró	lassú	5	15-20
8.	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	díszgalagonya	közepes	4	5-7
9.	Crataegus monogyna 'Stricta'	oszlopos galagonya	közepes	3	6
10.	Fraxinus excelsior 'Pendula'	csüngő ágú kőris	közepes	6	10
11.	Fraxinus ornus 'Mecsek'	gömb virágoskőris	közepes	6	6-8
12.	Liriodendron tulipifera	tulipánfa	lassú	10	25-30
13.	Malus x purpurea 'Eleyi'	díszalma	közepes	4	6
14.	Prunus serrulata 'Amanogava'	oszlopos díszcseresznye	gyors	2	4-6
15.	Prunus serrulata 'Kiku- Shidare-Sakura'	csüngőágú díszcseresznye	gyors	4	3-5
16.	Quercus robur 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	lassú	4	15-20
17.	Rhus typhina	ecetfa	közepes	4	4-5
18.	Salix caprea 'Pendula'	csüngő kecskefűz	gyors	2	1,5-2
19.	Sorbus aria 'Lutescens'	berkenye	közepes	6	8-10
20.	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	oszlopos berkenye	közepes	4	6-8
21.	Tilia tomentosa 'Szeleste'	ezüsthárs	lassú	5	20-25
22.	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	akácfa gömbakác	jó várostűrő képességű	3-4	3,5-4
23.	Koeleria paniculata	csörgőfa	lassú	5	5-10
24.	Sophora japonica	japánakác	közepes	10	15-20

- (3) A fasorok telepítésénél a lehetőség szerint a jelenlegi fafajokkal azonos fajokat kell telepíteni. A fák ültetésénél figyelembe kell venni a meglévő közművezetéseket, és a közlekedési célú közterület meglévő, illetve – amennyiben van – a tervezett szélességét is.

(4) **Közterületre nem ültethető fafajok jegyzéke**

Nem ültethető fajok

	Latin név	Magyar név	Hátrány
1.	Aesculus hippocastanum	közönséges vadgesztenye	aknázómoly megtámadja, ezért hamar díszértékét veszíti, vízigényes
2.	Alianthus altissima	bálványfa	virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít
3.	Castanea sativa	szelidgesztenye	savanyú talajt igényel
4.	Fagus silvatica	közönséges bükk	nagy termetű, a környezetbe nem illő fa
5.	Ginko biloba	páfrányfenyő	kétlaki, termése nőivarú, igen kellemetlen szagú
6.	Magonila fajok	nővirágú alakja liliumfa	savanyú talajt igényelnek
7.	Platanus orientalis	keleti platán, hatalmasra növő, erősen vízigényes fa	gnomonია fertőzés, hatalmasra növő, erősen vízigényes fa
7.	Populus fajok	nyárfa	erősen szemetel, fája hamar törik, allergén
9.	Betula pendula	nyírfa	allergén, nem várostűrő
10.	Ailanthus altissima	bálványfa	invazív fa

(5) **Növénytelepítés ültetési távolságai**

fafaj		növényi magasság	ültetési távolság	
			telekhatáron lévő kerítéstől	szomszéd telken lévő épülettől
1.	lombos cserjék és oszlopos növekedésű örökzöld cserjék	< 2,0 m	0,5 m	1,0 m
2.	lombos cserjék	> 2,0 m	1,5 m	2,0 m
3.	fatermetű fenyőfélék		2,0 m	2,5 m
4.	gyümölcs és egyéb fák	< 3,0 m	1,5 m	2,0 m
5.	lombos fa	> 3,0 m	3,0 m	3,0 m

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

A melléklet önkormányzati kérés szerinti módosítása vált szükségessé, a megengedő szabályok helyett a tiltó szabályok meghatározásával.

„A növénytelepítés ültetési távolsága” a gyakorlati tapasztalatok alapján kérésre került meghatározásra, a szomszédos telkek „védelme” érdekében.

5. sz. melléklet
Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai

építmény	távolság			
	lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (m)	telek homlokvonal ától (m)	ásott kúttól (m)	fúrt kúttól (m)
nagytestű haszon állattartó építmény, építményrész	16,0	16,0	15,0	5,0
trágyatároló, trágyalé tároló, siló	16,0	16,0	15,0	5,0
kistestű (haszon)állattartó építmény, építményrész	8,0	8,0	10,0	8,0
kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló építmény, építményrész	3,0	3,0	5,0	5,0

Módosítás típusa:

jogharmonizáció, módosítás

Indokolás:

A melléklettartalma az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó 47/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelet alapján került meghatározásra. Az előírások tartalmi módosítás nélkül kerültek táblázatba rendezve.

**5. sz. függelék⇒ A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek
(a Budapesti Történeti Múzeum adatszolgáltatása alapján 2006. év)**

Cím:	Hrsz.
Egressy G. utca 12-32.	152511, 152543, 152544, 152545, 152546, 152573, 152574, 52575,152576)
Fáy utca 2., Kistext gyár	152634
Galamb utca 48.	149053
Katona J. utca 9.	150427
Krúdy Gy. utca 24.	154253
Lakatos utca, lakótelep	
Lenkey utca 9.	152438
Mikes K. utca 44.	151451
Pestszentlőrinc, szemételepi kavicsbánya	
Pestszentlőrinc, Gloriette	149154
Pestszentlőrinc városrészközpont (korábban Tatai cserép és téglagyár)	jelenleg közelebbről meg nem határozható
Üllői út (korábban Vöröshadsereg útja és a ceglédi vasút kereszteződésénél volt kavicsbánya területe	
Budapest XVIII. kerület, Gilice tér – Sallai Imre utca – Gulipán utca – Közdülő utca által határolt terület ²¹¹	

150228/21, 150228/22, 150228/23, 150228/24, 150228/25 hrsz telkek

²¹¹

Beiktatta a 15/2011. (V.03.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011.VI.2-től

5. sz. függelék⇒ A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek

(a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján 2015. év)

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
15085	1	Egressy Gábor utca 18-32.	152573, 152574, 152511, 152543, 152575, 152576, 152544, 152545, 152546, 152527, 152560	658882	234180
15086	2	Fáy utca 2. (Kistext gyár)	152634, 152633, 152632, 152630, 152627, 152631, 152629, 152628, 152625, 152626, 152624	658701	234524
15087	3	Galamb utca 48.	149053	660548	231935
15088	4	Katona József utca 9.	150427	659541	232680
15089	5	Krúdy Gyula utca 24/a.	154253	661478	234810
15090	6	Lakatos úti lakótelep	152174, 152180/16, 152172/21, 152311, 152172/27, 152196/2, 152172/29, 152172/25, 152172/28, 152172/24, 152172/23, 152172/17, 152172/26, 152172/22, 152312, 152194/14, 152172/15, 152194/13, 152194/16, 152194/15, 152194/20, 152196/1, 152199, 152198, 152172/5, 152172/14, 152172/16, 152194/12, 152175/3, 152175/34, 152175/16, 152177/2, 152192, 152193, 152616/7, 152616/2, 152616/5, 152616/10, 152616/4, 152616/6, 152616/9, 152180/11, 152175/20, 152175/11, 152175/12, 152175/17, 152172/19, 152172/18, 152172/20, 152175/18, 152175/2, 152175/4, 152175/1, 152175/5, 152177/3, 152177/6, 152177/1, 152177/5, 152177/4, 152175/6, 152194/1, 152194/4, 152188, 152189, 152190, 152194/2, 152194/7, 152194/8, 152194/6, 152194/5, 152187, 152194/3, 152191, 152185, 152184, 152181, 152180/14, 152182, 152183, 152180/18, 152180/17, 152194/10, 152194/9, 152180/7, 152194/18, 152194/11, 152180/8, 152194/17, 152172/2, 152172/4, 152172/6, 152172/8, 152172/3, 152172/7, 152180/1, 152172/1, 152180/5, 152180/12, 152180/9, 152180/13, 152180/10, 152180/4, 152180/6, 152180/3, 152175/9, 152175/8, 152175/7, 152175/32, 152175/33, 152175/10, 152180/2, 152175/26, 152175/27, 152175/30, 152175/29, 152172/10, 152172/11, 152172/13, 152172/9, 152172/12, 152175/28, 152175/31, 152194/19, 152378, 152179/1, 152175/15,	659398	234033

			152175/21, 152173, 152175/35, 152175/19, 152616/8, 152616/11, 152176, 152177/7, 152186		
15091	7	Lenkei utca 9.	152438	658709	234195
15092	8	Mikes Kelemen utca 44.	151461	658461	232653
15093	9	Pestszentlőrinc, Közdulo út és iparvasút közti terület	140018/2, 140018/3, 140012, 140016, 140011/3, 140014/1, 140014/2, 140015, 140020	659500	230680
15094	10	Pestszentlőrinc, Gilice tér	149155	660172	231953
15096	12	Üllői út és ceglédi vasút kereszteződésénél	0161, 156713/8, 156713/9, 156713/7	664478	230939
72907	13	Méta-Ipacsfa-Kettős-Körös-Nagykörösí út által határolt ter.	140020, 140018/3, 140008, 140014/1, 140014/2, 140016, 140007/47, 140007/46, 140005, 140004/3, 140009, 140001, 140011/3, 140015, 140017, 140004/2, 140004/1, 140003, 140007/6, 140006, 140007/11, 140007/7, 140007/8, 140007/13, 140013, 140007/32, 140007/41, 140007/21, 140018/1, 140018/2, 140007/33, 140007/15, 140007/24, 140007/26, 140007/25, 140007/5, 156096/1, 156096/4, 156096/5, 140007/29, 140010, 140007/9, 140007/2, 140007/39, 140007/40, 140007/35, 140002, 140007/38, 140007/36, 140007/17, 140007/4, 140007/34, 140007/37, 140012	659414	230901
72909	14	Gilice tér és környéke	149256, 149242, 150200, 150203, 150217, 150218, 150219, 150227/2, 150195, 150198, 150221, 150220, 150227/1, 150222, 150224, 150228/121, 150197, 150225, 150213, 150216, 150212, 150215, 150227/4, 150204, 150206, 150191, 150193, 150194, 150223, 150190, 150214, 150227/3, 150196, 150228/173, 150228/172, 150228/154, 150107, 150108, 150110, 150109, 150106/2, 149748, 149747, 149250, 149251, 150183, 150182, 150228/137, 150228/134, 150192, 150189, 150187, 150175, 150188, 150185, 150228/120, 150228/141, 150181, 150230/12, 150228/142, 150186, 150228/138, 150228/139, 149091, 149099, 149097, 149095, 149101, 149208, 149212, 149213, 149216, 149214, 149215, 149098, 149100, 149144/1, 149141, 149142, 149139, 149140, 149138, 149088, 149087, 149084, 149102, 149083, 149105, 149104, 149103, 149107, 149137, 149106, 149082, 149237, 149234, 149177, 149178, 149230, 149229, 149233, 149209, 149226, 149094, 149144/2, 149096, 149205, 149241, 149238, 149180,	660198	231938

			149200, 149207, 149179, 149211, 149218, 149210, 149090, 149217, 149184, 149183, 149174, 149173, 149172, 150210, 149169, 149155, 149162/4, 149168, 149181, 149176, 149185, 149175, 149167, 149162/3, 149182, 149162/1, 149162/2, 149170/2, 149170/1, 150161, 150081, 150080, 150162, 150159, 150160, 150082, 149322, 149327, 149317, 149318, 149311, 149314, 149321, 149320, 149319, 149328, 149324, 149323, 149326, 149315, 149312, 149313, 149310, 149307, 149309, 149316, 149042, 149038, 149041, 149304, 149305, 149301, 149302, 149303, 149299, 149295, 149300, 149294, 149044, 149296, 149046/3, 149046/4, 149046/1, 149046/2, 149292, 149287, 149046/13, 149046/14, 149306, 149043, 149297, 149308, 149283, 149282, 149286, 149298, 149040, 149039, 149046/5, 149046/7, 149046/6, 149037, 149032, 149033, 149034, 149031, 149035, 149036, 149029/14, 149010, 149014, 149013, 149012, 149008/2, 149046/8, 149046/10, 149029/10, 149029/9, 149029/11, 149029/12, 149018, 149021, 149019, 149015, 149016, 149017, 149046/12, 149046/9, 149029/7, 149048, 149029/6, 149029/8, 149029/5, 149022, 149009, 149025, 149046/11, 149011, 149252, 149249, 149254, 149275, 149274, 149273, 149236, 149271, 149239, 149240, 149325, 149728, 149729, 149730, 149246, 149245, 149264, 149261, 149268, 149272, 149277, 149247, 149727, 149725, 149243, 149244, 149255, 149258, 149259, 149263, 149262, 149265, 149266, 149267, 149270, 149269, 149253, 149260, 150117, 149190, 149189, 149187, 149188, 149746, 149743, 149192, 149193, 149195, 149741, 149742, 149194, 149196, 150112, 149227, 149228, 149231, 149224, 149222, 149225, 149065, 149066, 149276, 149279, 149278, 149223, 149235, 149281, 149291, 149290, 149060, 149232, 149280, 149284, 149285, 149288, 149289, 149062, 149063, 149059, 149061, 149221, 149220, 149109, 149078, 149075, 149074, 149114, 149117, 149113, 149115, 149116, 149112, 149067, 149068, 149070, 149086, 149085, 149081, 149071, 149080, 149110, 149111, 149050, 149049, 149029/2, 149029/1, 149119, 149118, 149058, 149072, 149069, 149073, 149076, 149054, 149077, 149051, 149029/3, 149089, 149056, 149055, 149052, 149029/4, 149026, 149057, 149136, 149108, 149120, 149131, 149132, 149128, 149123, 149124, 149127,		
--	--	--	--	--	--

			149126, 149125, 149129, 149130, 149121, 149122, 149134, 149027, 149024, 149133, 149135, 149151/5, 150228/127, 150228/124, 150228/122, 150228/123, 150228/125, 149151/1, 149151/2, 156101/4, 156101/3, 149151/3, 149151/4, 150093, 150096, 150095, 150097, 150099, 150083, 150086, 150084, 150087, 150085, 150155, 150152, 150094, 150092, 150088, 150089, 150090, 150091, 150148, 150144, 150147, 150106/1, 150103, 150098, 150101, 150100, 150104, 150102, 150105, 150151, 150156, 150139, 150136, 150140, 150137, 150134, 150133, 150174, 150201, 150202, 150142, 150143, 150141, 150138, 150173, 150199, 150150, 150149, 150170, 150146, 150171, 150153, 150168, 150169, 150145, 150172, 150122, 150127, 150135, 150130, 150131, 150132, 150129, 150126, 150205, 150207, 150125, 150128, 150208, 150167, 150157, 150154, 150178, 150179, 150166, 150176, 150180, 150165, 150163, 150177, 150158, 149020, 149023, 149053, 149257, 149739, 149737, 149733, 149731, 149740, 149738, 149736, 149732, 149735, 149734, 149201, 149198, 149197, 149203, 149202, 149204, 149199, 149726, 150121, 150119, 150118, 150209, 150123, 150124, 150120, 150114, 150111, 149745, 150113, 149191, 149744, 150228/132, 150228/131, 150228/129, 150228/128, 150228/67, 150228/93, 150228/92, 150228/94, 150228/65, 150228/52, 150228/53, 150228/87, 150228/152, 150228/86, 150228/54, 150228/63, 156099, 156102, 156110, 156101/5, 156098, 156096/3, 156108, 156107, 149152, 150228/75, 150226, 150228/168, 150116, 149723, 149923, 150228/82, 150228/1, 150228/135, 150228/140, 150229, 150184, 150228/80, 150228/84, 150228/73, 149092, 149171, 148556, 149143, 149008/1, 149153/2, 149150, 148491, 149186, 149206, 150211, 150228/130, 150228/68, 150079, 150115, 149293, 149045, 149030, 149029/13, 149047, 150228/51, 150228/167, 149248, 149724, 150164, 149064, 149079, 149028, 150228/79, 150228/77, 149153/1, 150228/95, 150228/118, 150228/66, 150228/169, 150228/64, 156109, 156097, 156106, 156103, 156100		
--	--	--	---	--	--

EGYÉB MELLÉKLETEK



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZAT
**Településfejlesztési és Fenntartható
Fejlődési Bizottsága**



Sorszám: 8.

HATÁROZAT-KIVONAT
a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság
2015. augusztus 04-ei rendkívüli üléséről

1. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálati anyagának előzetes jóváhagyása
TFFB-24

86/2015. (VIII.04.) sz. TFFB határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága 6 igen szavazattal egyhangúlag **Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet felülvizsgálati anyagát** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 38. §-ában foglalt véleményezési szakaszra való kiküldésre – a vitában elhangzott módosításokkal - **alkalmasnak tartja.**

Határidő: 2015. augusztus 03.

Felelős: polgármester

Budapest, 2015. augusztus 06.

A kivonat hiteles:


Stefánné Cserna Judit
csoportvezető



**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat
Képviselő-testületének**

47/2012. (X. 15.) önkormányzati rendelete

az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó szabályokról

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikkének (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 36. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában szabályozott feladatkörében eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy biztosítsa a közegészségügyi, építésügyi, állategészségügyi, állat- és környezetvédelmi előírások és a lakossági érdekek összhangját Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén az állattartás céljára szolgáló épületek elhelyezésére irányadó védőtávolságok és más építési feltételek meghatározásával.

2. A rendelet hatálya

2. § (1) A rendelet hatálya – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – kiterjed Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre közigazgatási területén,

a) minden olyan természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, szervezetre, aki/amely állatot tart, gondoz, felügyel, illetőleg akinek/amelynek tulajdonában, haszonélvezetében, használatában, kezelésében olyan ingatlan van, amelyen a rendelet hatálya alá tartozó állatot tartanak,

b) minden olyan ingatlanra, épületre és építményre, ahol állattartás folyik,

c) a kedvtelésből és a mezőgazdasági haszon céljából tartott állatokra.

3. Értelmező rendelkezések

3. § A rendelet alkalmazása szempontjából:

1. Állattartó: az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény – a továbbiakban: Ávt. – 3. § 1. pontja szerinti személy;

2. Állattartás: olyan tevékenység, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására történik;

3. Állattartás céljára szolgáló épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló építmény, amely az állatok tartási helyéül szolgál, kivéve a nem építési engedély köteles ilyen jellegű épületeket (kaptár, ketrec, akvárium, stb.);

4. Mezőgazdasági haszonállatok:

a.) nagytestű: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, juh, kecske, sertés, birka, és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok

b.) kistestű: házinyúl, nutria, csincsilla, angórányúl, sarki- és ezüstróka, nyérc, egyéb rágcsálók, tyúkfélék, kacska, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacska, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas, és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.

5. Kedvtelésből tartott állatok: a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II.26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KtR.) 1. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott állatok.

4. Az állattartás céljára szolgáló épületekre vonatkozó előírások

4. § (1) Az állattartás céljára szolgáló épületek, építmények, illetőleg azok kifutójának telepítése, elhelyezése során be kell tartani az alábbi védőtávolságokat:

a) Nagytestű mezőgazdasági haszonállatok állatok istállója, ólja, ketrece, kifutója lakóépülettől, ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló épülettől és az utca határvonalától legalább 16, ásott kúttól legalább 15, fűrt kúttól legalább 5 méter,

b) Trágyatároló siló, trágyalé-tároló lakóépülettől, ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló épülettől és az utca határvonalától legalább 16, ásott kúttól legalább 15, fűrt kúttól legalább 5 méter,

c) Kennel, illetve egyéb kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló épület lakóépülettől, ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló épülettől és az utca határvonalától legalább 3, ásott, illetve fűrt kúttól legalább 5 méter,

d) Kistestű állatok mezőgazdasági haszonállatok, istállója, ólja, ketrece, kifutója, valamint a galambdúc lakóépülettől, ideiglenes emberi tartózkodásra szolgáló épülettől és az utca határvonalától legalább 8, ásott kúttól legalább 10, fűrt kúttól legalább 5 méter védőtávolságra helyezhető el.

5. Záró és átmeneti rendelkezések

5. § (1) Ezen rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Ezen rendeletet a hatályba lépése után elhelyezett épületek vonatkozásában kell alkalmazni. A rendelet hatályba lépése előtt elhelyezett épületekre, azok védőtávolságaira az épület elhelyezésekor hatályos önkormányzati állattartási rendeletekben foglalt szabályokat kell alkalmazni.

6. § Ezen rendelet hatályba lépésével hatályát veszti az állatok tartásáról szóló 34/2008. (X. 21.) önkormányzati rendelet.

Budapest, 2012. október 11.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

Általános indokolás

Az állatok tartásáról szóló 34/2008. (X. 21.) önkormányzati rendelet – továbbiakban: Rendelet – felülvizsgálata, Budapest Főváros Kormányhivatal tájékoztatása és a 146/2011. (XII. 2.) Alkotmánybírósági döntés vizsgálata során az alábbiak kerültek megállapításra.

A kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet hatályba lépésével a továbbiakban a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályozása nem lehet a helyi önkormányzatok képviselő-testületének biztosított jogalkotási tárgykör. A megállapítást a 146/2011. (XII. 2.) Alkotmánybírósági döntés erősítette meg. Ezen tények alapján szükséges a kedvtelésből tartott állatokra vonatkozó önkormányzati rendeleti előírások hatályon kívül helyezése.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdése 2012. október 1. napjától úgy fog rendelkezni, hogy mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható. Ebből következően a mezőgazdasági haszonállattartás korlátozására vonatkozó, helyi önkormányzati rendeletben lefektetett szabályokat 2012. szeptember 30. napjáig szintén hatályon kívül kell helyezni.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet a kedvtelésből és mezőgazdasági haszon céljából tartott állatokra tartalmazott megállapításokat, indokolt hatályon kívül helyezése. Ugyanakkor viszont a Rendeletben szereplő és az OTÉK által nyújtott felhatalmazás nyomán helyi önkormányzati rendeletben szabályozandó kérdéskörben – mely az újonnan alkotandó rendelet lényegi tárgyát képezi – meglevő és a gyakorlati alkalmazás folyamán bevált szabályokat érdemes egy új rendelet keretein belül kodifikálni; a tárgyalta szabályok nem változnának.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 17.§ (1) bekezdése szerint lefolytatott hatásvizsgálat alapján megállapítható, hogy a rendelet módosítása szükségszerű, a párhuzamos szabályozás megszüntetése erősíti a jogbiztonságot és megkönnyíti a jogkövető magatartást, ezen kívül a módosítás megtörténte jogszabályi kötelezettség is.

Részletes indokolás

1. § A rendelet célját határozza meg.
2. § A rendelet hatályát határozza meg.
3. § A rendeletben szereplő fogalmak és elnevezések helyes értelmezéséhez szükséges fogalommeghatározásokat tartalmazza.
4. § A BVKSZ meghatározza az építési övezeteket, és előírásokat tartalmaz arra vonatkozóan,

hogyan az adott építési övezetben hogyan folytatható az állattartás. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helységek és melléképületek építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságok és más építési feltételek rendeletben történő megállapítására a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 36. §. (5) bekezdése ad felhatalmazást. Az állattartásra vonatkozó épületek védőtávolságainak meghatározásánál a szabályozás összhangban van a magasabb szintű jogforrásokkal, valamint a Városrendezési Szabályzattal és a szabályozási tervekkel is. Az állattartás céljára szolgáló épület elhelyezése során meghatározott kötelező védőtávolságok állategészségügyi, közegészségügyi szempontból és a lakókörnyezet nyugalmanak védelme érdekében szükségesek.

5. § A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik, a jogalkotásról szóló törvény előírásainak megfelelően. Ezen szakasz tartalmazza azon előírásokat is, hogy a már elhelyezett épületekre vonatkozóan az elhelyezéskor irányadó szabályok alkalmazandók.

6. § A hatályos helyi állattartási rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Budapest, 2012. október 11.

dr. Peitler Péter
jegyző

Ughy Attila
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2012. október 15.

dr. Peitler Péter
jegyző